M.187.141/A.201 B.14

MATRÍCULA	FICHA
213.610	1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º **2** - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 18 de junho de 2018.

IMÓVEL: A unidade autônoma designada por apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento do Bloco 14, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DO HORTO", em construção, com a área privativa construída de 43,200 metros quadrados, uma área comum construída de 6,177 metros quadrados, uma área total construída de 49,377 metros quadrados, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 26,457 metros quadrados, perfaz a área total de 87,834 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003282549 no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, para a guarda e estacionamento de um veículo de passeio de pequeno ou médio porte, em local descoberto e determinado, designada vaga nº 245.

CADASTRO: 36.61.43.0435.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/187.141, de 30/06/2016 - (Aquisição) e R.2/187.141, de 22/07/2016 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 475.426 de 08/06/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

Av. 1, em 18 de junho de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 187.141 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 22 de julho de 2016, a incorporação do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DO HORTO" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, em 13/07/2016, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 437.978 de 17/06/2016).

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

Av. 2, em 18 de junho de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.7 da Matrícula nº 187.141 de ordem, feita em 10 de novembro de 2017, consta que o imóvel objeto desta ficha complementar é favorecido pela **servidão de passagem** de tubulação de galeria de águas pluviais, constante do registro R.11 da Matrícula nº 7.553, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 463.962 de 01/11/2017).

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 671292 - Livro: 213610 - Pág.: 1 de 5

Av. 3, em 18 de junho de 2018.
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.8 da Matrícula nº 187.141 de ordem, feita em 10 de novembro de 2017, consta que o imóvel objeto desta ficha complementar é favorecido pela **servidão de passagem** de tubulação de galeria de águas pluviais, constante do registro R.17 da Matrícula nº 21.607, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 463.963 de 01/11/2017).

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 4, em 18 de junho de 2018.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 14 de maio de 2018, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a DAIANE DE SOUZA BIANCO, RG nº 48.096.060-4-SP, CPF nº 416.750.748-01, brasileira, solteira, maior, trabalhadora na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Altino Arantes, nº 961, Jardim São Lourenzo; pelo valor de R$16.707,57. Valor Venal Proporcional R$11.931,86. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$133.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R$31.463,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente no valor de R$499,02. Guia de ITBI nº 04320111885. (Protocolo nº 475.426 de 08/06/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 5, em 18 de junho de 2018.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento do valor de R$99.042,98, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 14/06/2018, com taxa de juros efetiva de 4,5939% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 (trinta)

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 671292 - Livro: 213610 - Pág.: 2 de 5

dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R$133.000,00. Compareceu ao ato, como interveniente, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na qualidade de incorporadora, construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 475.426 de 08/06/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto,_____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 6, em 19 de julho de 2019.
Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma designada por apartamento nº 201 do Bloco 14, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DO HORTO", que recebeu o nº 454 da Alameda do Horto, situada no Bairro do Caguassu, conforme Av.315 da Matrícula nº 187.141 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.316 da Matrícula nº 187.141 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 213.610 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 498.874 de 28/06/2019).
Selo digital [111468321ED000251107SH19N]

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto,_____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.7, em 25 de setembro de 2026.
A requerimento datado de 19 de maio de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.61.43.0435.14.005, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 671.292 de 19/05/2026). Selo digital [111468331DH001938836GB26L]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 25/09/2026 às 10:50:58. SP

Av.8, em 25 de setembro de 2026.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na

(CONTINUA NO VERSO)

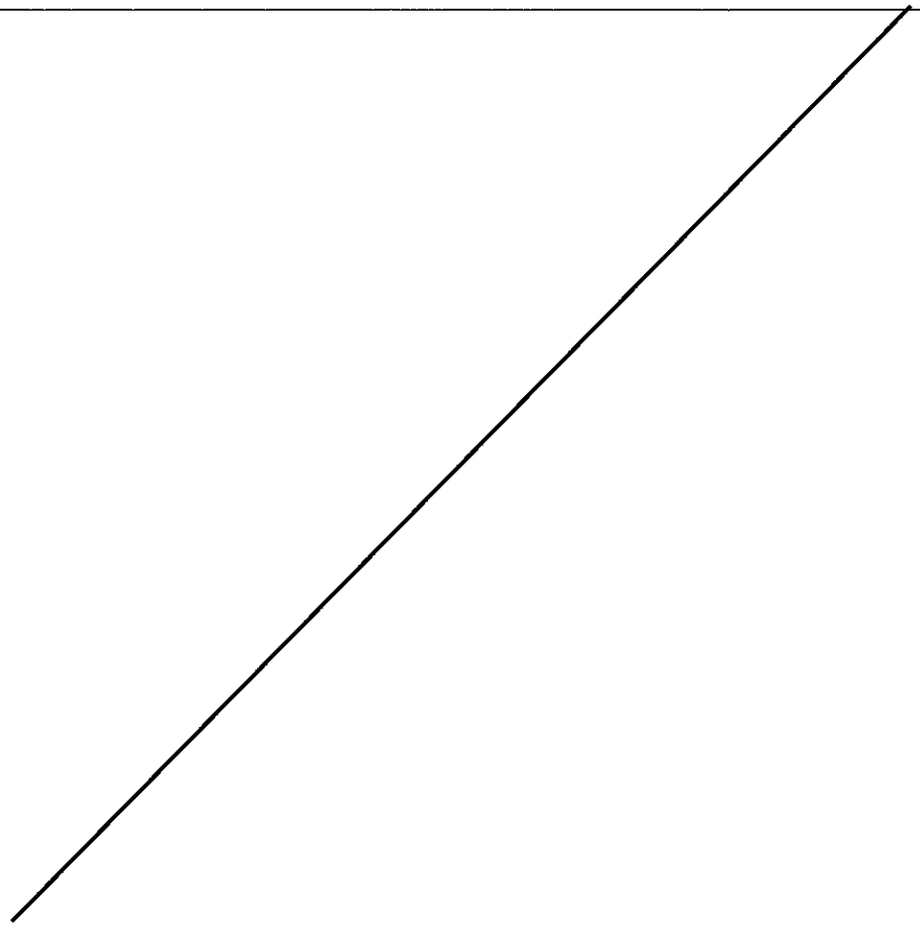
Protocolo: 671292 - Livro: 213610 - Pág.: 3 de 5

MATRÍCULA	FICHA
213.610	2 VERSO

Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante DAIANE DE SOUZA BIANCO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R$142.613,58. Guia de ITBI nº 17112782609. (Protocolo nº 671.292 de 19/05/2026).

Selo digital [111468331FG001938837DA26L]

Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 25/09/2026 às 10:50:58. SP



Protocolo: 671292 - Livro: 213610 - Pág.: 4 de 5

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº671292, que o imóvel matriculado sob o nº213610, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3FT001938838YE26T

Sorocaba : 25 de setembro de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).