



Valide aqui
este documento

JVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 3.523 /AA04301

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14 188-7

Votorantim, 01 de abril de 2019

matrícula
28.079

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 301 localizado no 2º Pavimento do Bloco 04 do **RESIDENCIAL SOLANO**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida Cristiano Vieira Pedrico nº 557, Bairro Itapeva, com área privativa construída de 39,300 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 33,590 metros quadrados, perfaz a área total de 84,890 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004535757 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta identificada pelo nº 194, para a guarda de veículo de pequeno ou médio porte.

Inscrição Imobiliária: 05.35.40.0020.00.000.1.93 (em maior porção).

Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 7º andar-Buritis.

Registros Anteriores: R.7 (aquisição), de 20/08/2018 e R.8 (incorporação imobiliária), de 06/09/2018, ambos da matrícula nº 3.523 deste Oficial.
Código do Selo Digital: 141887311004549312TRYC19F

Gabriela Harder Campanini de Carvalho - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 45.493, em 18 de março de 2019. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 3.523 deste Oficial, nos termos do item 226.1, Capítulo XX, das Normas de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Votorantim, 1º de abril de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310045493QVU9BU192.

(Gabriela Harder Campanini de Carvalho - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 45.493, em 18 de março de 2019. **HIPOTECA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 26 de dezembro de 2018, nº 8.7877.0513281-5, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, para garantir o contrato de abertura de crédito e mútuo destinado a financiar a construção do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Q72D-HN5JV-K6N49-UF7XU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 3.523 /AA04301

matrícula
28.079

ficha
01
verso

empreendimento **RESIDENCIAL SOLANO**, no valor **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, com amortização pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no prazo de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, conforme cláusulas, condições, juros, multas e encargos previstos no contrato. A garantia hipotecária tem por objeto as frações ideais das 220 (duzentas e vinte) unidades autônomas que compõem o empreendimento, cujo valor fixado pelas partes para fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 32.312.000,00 (trinta e dois milhões trezentos e doze mil reais). Votorantim, 1º de abril de 2019. Código do Selo Digital: 1418873210045493V7SB7919L.

 (Gabriela Harder Campanini de Carvalho -

Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 51.799, em 15 de julho de 2020. **QUALIFICAÇÃO.** Consta do instrumento particular adiante mencionado que a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** é registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o NIRE 3130002390-7. Votorantim, 07 de agosto de 2020. Código do Selo Digital: 1418873310051799KR21L8200.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

AV-4. Protocolo nº 51.799, em 15 de julho de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora, já qualificada, procedo ao cancelamento da hipoteca lançada sob o R.2, em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 07 de agosto de 2020. Código do Selo Digital: 1418873310051799XE1NBL20D.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

R-5. Protocolo nº 51.799, em 15 de julho de 2020. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 22 de junho de 2020, nº 8.7877.0865660-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,004535757 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **LAVINIA VITORIA VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, operadora de telecobrança junior, RG nº 60.724.864-6-SSP/SP, CPF nº 474.701.648-12, residente e domiciliada em Votorantim-SP, na Rua Manoel Vicente Duraes, 86, casa fundos, Jardim São Lucas, pelo valor de **R\$ 10.795,57 (dez mil setecentos e noventa e cinco reais e cinquenta e sete centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Q72D-HN5JV-K6N49-UF7XU>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 3.523 / AA04301

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
28.079

ficha
02

Votorantim,

136.886,66 (cento e trinta e seis mil oitocentos e oitenta e seis reais e sessenta e seis centavos), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 16.855,34 (dezesesseis mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e quatro centavos) por recursos próprios, R\$ 14.003,00 (quatorze mil e três reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 106.028,32 (cento e seis mil e vinte e oito reais e trinta e dois centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977/2009). Encontra-se arquivada nesta Serventia a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle: A829.3A71.143A.6E88, emitida em 29/01/2020 e válida até 24/11/2020. Votorantim, 07 de agosto de 2020. Código do Selo Digital: 1418873210051799AYN12720M. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-6. Protocolo nº 51.799, em 15 de julho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a proprietária, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) a fração ideal de 0,004535757 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 53500000381, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 22 de janeiro de 2020, arquivada nesta Serventia, para garantir a dívida de **R\$ 106.028,32 (cento e seis mil e vinte e oito reais e trinta e dois centavos)**, decorrente de financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977/2009), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 623,12 (seiscentos e vinte e três reais e doze centavos), com vencimento em 23/07/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização PRICE. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Votorantim, 07 de agosto de 2020. Código do Selo Digital: 14188732100517995H9L6920R. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 52.257, em 19 de agosto de 2020. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do **RESIDENCIAL SOLANO**, situado na Avenida Cristiano Vieira Pedrico nº 557, foi construída e instituída ao regime de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Q72D-HN5JV-K6N49-UF7XU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



RO Nº 2

REGISTRO GERAL

Valide aqui

este documento

matrícula

28.079

ficha

02

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Q72D-HN5JV-K6N49-UF7XU>

condomínio edifício, conforme AV.12 e R.14, ambos da matrícula nº 3.523 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **28.079**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 422, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 07 de outubro de 2020. Código do Selo Digital: 14188732100522571096VF20R.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 91.917, em 18 de fevereiro de 2026. **PENHORA.** Conforme certidão de penhora de 18 de fevereiro 2026, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000605922, nos termos do auto de penhora datado de 06 de fevereiro de 2026, expedida nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 1005679-46.2022.8.26.0663, em trâmite perante o 1º Ofício Cível do Foro da Comarca de Votorantim-SP, procedo à presente averbação para constar que os direitos de devedora fiduciante que recaem sobre o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, foram **PENHORADOS** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 14.201,74 (quatorze mil e duzentos e um reais e setenta e quatro centavos). Foi nomeado como depositária **LAVINIA VITORIA VIEIRA**, já qualificada. Votorantim, 09 de março de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310091917Y3J5PY261.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 92.910, em 06 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 07 de agosto de 2026, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, procedo à presente averbação para constar que nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 27 de agosto de 2026.

Código do Selo Digital:
1418873310000000812630269.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Substituto)





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Q72D-HN5JV-K6N49-UF7XU>

CERTIDÃO DIGITAL
NAILA DE REZENDE KHURI

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 92910, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, e sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, ainda, que em atendimento ao item 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, faço constar que essa Serventia foi instalada em 03 de novembro de 2009 com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. . **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, atualizado até 11:57:33 horas do dia 27/08/2026. Votorantim, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Certidão expedida às 11:57:33 horas do dia 27/08/2026

Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 1418873C3000000081263226L.

Ao Oficial:	R\$ 45,88
Ao Estado:	R\$ 13,04
Ao IPESP:	R\$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,41
Ao TJSP:	R\$ 3,15
Ao Município:	R\$ 0,92
Ao MPSP:	R\$ 2,20
Total:	R\$ 76,52





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Q72D-HN5JV-K6N49-UF7XU>

EM BRANCO