

M.7.388/A.201 B.07

MATRÍCULA

233.124

FICHA

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 01 de junho de 2021.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento do Bloco 07, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTINNI", em construção, com uma área privativa construída de 40,580 metros quadrados, uma área comum construída de 7,078 metros quadrados, uma área total construída de 47,658 metros quadrados, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 10,350 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 34,922 metros quadrados, perfaz a área total de 92,930 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,008502390 no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta, livre e determinada, destinada ao estacionamento de automóvel do tipo passeio, tamanho pequeno ou médio, em local demarcado no estacionamento do condomínio, designada vaga nº 71.

CADASTRO: 36.61.43.0162.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: MRV MRL LXXXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.652.920/0001-18 e na JUCESP sob o NIRE 35231122330, com sede na cidade de Campinas-SP, na Avenida Doutor Jesuino Marcondes Machado, nº 505, Sala O, Nova Campinas.

REGISTRO ANTERIOR: R.18/7.388, de 07/08/2019; e R.19/7.388, de 06/09/2019 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 537.886 de 17/05/2021).

Selo digital [111468311DB000508609YX21R]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Av. 1, em 01 de junho de 2021.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.15 da Matrícula nº 7.388 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 05/06/2019, sobre uma faixa de terreno com a área de 150,00 metros quadrados, localizada dentro da parte comum do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTINNI", existe servidão de passagem para tubulação de galeria de águas pluviais, em favor do imóvel objeto da Matrícula nº 7.385, de propriedade de RESIDENCIAL SION INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 32.025.636/0001-84, com sede nesta cidade, na Rua Abraão Pinsky, nº 104, Bairro Caguassú, atribuindo o valor de R\$5,00 (valor venal proporcional R\$17.869,38). (Protocolo nº 537.886 de 17/05/2021).

Selo digital [111468331QN000508610PV21E]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

(CONTINUA NO VERSO)

M.7.388/A.201 B.07

MATRÍCULA

233.124

FICHA

1

VERSO

Av. 2, em 01 de junho de 2021.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.16 da Matrícula nº 7.388 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 05/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula é favorecido pela servidão de passagem para tubulação de galeria de águas pluviais, constante do registro R.21 da Matrícula nº 21.607, deste Registro Imobiliário, feito em 05/06/2019. (Protocolo nº 537.886 de 17/05/2021).

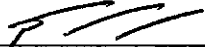
Selo digital [111468331KO00508611AE211]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Av. 3, em 01 de junho de 2021.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.17 da Matrícula nº 7.388 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 07/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula é favorecido pela servidão de passagem para tubulação de galeria de águas pluviais, constante do registro R.13 da Matrícula nº 7.553, deste Registro Imobiliário, feito em 07/06/2019. (Protocolo nº 537.886 de 17/05/2021).

Selo digital [111468331EP000508612LN21H]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Av. 4, em 01 de junho de 2021.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.20 da Matrícula nº 7.388 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 06/09/2019, consta que a incorporação do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTINNI" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora MRV MRL LXXXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., em 06 de agosto de 2019, nos termos do artigo 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. (Protocolo nº 537.886 de 17/05/2021).

Selo digital [111468331HI000508613BH213]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R. 5, em 01 de junho de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 07 de maio de 2021, MRV MRL LXXXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a VITOR DE DEUS MESSIAS, RG nº 55.112.028-9-SP, CPF nº 453.284.248-40, brasileiro, solteiro, maior, conferente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Lamartine Babo, nº 988, Conjunto Habitacional Julio de Mesquita, pelo valor de R\$14.539,05. Valor Venal proporcional

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.7.388/A.201 B.07

MATRÍCULA

233.124

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

R\$963,70. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$134.900,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$5.041,00. Guia de ITBI nº 03789562130. (Protocolo nº 537.886 de 17/05/2021).

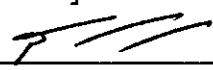
Selo digital [111468321RF000508614EK21B]

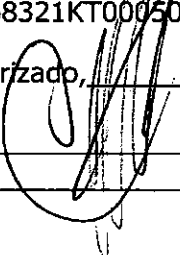
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R. 6, em 01 de junho de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$107.920,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 08/06/2021, com taxa de juros efetiva de 5,6407% 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 arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$144.500,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20 e na JUCEMG sob o NIRE 31300023907, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na qualidade fiadora e construtora, e MRV MRL LXXXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 537.886 de 17/05/2021).

Selo digital [111468321KT000508615LX21C]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

233.124

FICHA

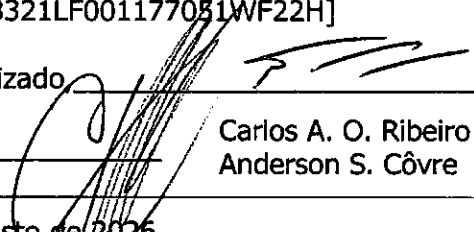
2

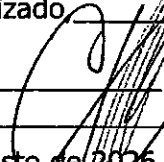
VERSO

Av.7, em 07 de abril de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 201 do Bloco 07, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTINNI", que recebeu o nº 160 da Rua Abrahão Pinsky, conforme Av.131 da Matrícula nº 7.388, de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.132 da mesma Matrícula nº 7.388 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 233.124 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 559.477 de 23/03/2022).

Selo digital [111468321LF001177051WF22H]

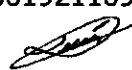
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.8, em 21 de agosto de 2026.

A requerimento datado de 17 de abril de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.61.43.0162.07.005, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 668.768 de 17/04/2026).

Selo digital [111468331LY001921109KM26G]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Av.9, em 21 de agosto 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 Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante VITOR DE DEUS MESSIAS, 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\$154.683,91. Guia de ITBI nº 16879492607. (Protocolo nº 668.768 de 17/04/2026).

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8
233.124	3	
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO		

Selo digital [111468331HY001921110RU26J]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº668768, que o imóvel matriculado sob o nº233124, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3BV001921111FL266

Sorocaba : 21 de agosto de 2026

Escrevente Autorizado

☐ **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).