



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 5.461 /AA05303

matrícula
34.745

ficha
01

CNM nº 141887.2.0034745-82

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7
Votorantim, 08 de julho de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 303 localizado no **3º pavimento**, do **Bloco 05**, do empreendimento residencial denominado "**RESIDENCIAL SUNSHINE**", situado em Votorantim, Estado de São Paulo, com acesso pela Rua Giovane Michel de Meira, nº 120, com área privativa construída de 39,1200 metros quadrados, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,0000 metros quadrados (vaga), mais a área comum de divisão proporcional de 109,2830 metros quadrados, perfaz a área total de 160,4030 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004810149 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta identificada pelo nº 68, para guarda e estacionamento de 01 (um) veículo do tipo passeio de pequeno ou médio porte.

Inscrição Imobiliária: 99.09.92.9000.90.000.0.01 (em maior porção).

Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o NIRE 3130002390-7, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 7º andar - Buritis.

Registros Anteriores: R.9 (aquisição), de 06/09/2019 e R.10 (incorporação imobiliária), de 24/09/2019, ambos da matrícula nº 5.461 deste Oficial.
Código do Selo Digital: 1418873110055695YFRXPD21B.

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 55.695, em 16 de março de 2021. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 5.461 deste Oficial, nos termos do item 221.1, Capítulo XX, das Normas de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Votorantim, 08 de julho de 2021. Código do Selo Digital: 14188733100556956281RA215. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 55.695, em 16 de março de 2021. **HIPOTECA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 15 de dezembro de 2020, nº 1.7877.0084120-8, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, registrada na

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

CNM nº 141887.2.0034745-82

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 5.461 /AA05303

matrícula
34.745

ficha
01
verso

Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 53500000381, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 14 de junho de 2021, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964), para garantir o contrato de abertura de crédito e mútuo destinado a financiar a construção do empreendimento "**RESIDENCIAL SUNSHINE**", no valor R\$ **7.029.859,59 (sete milhões e vinte e nove mil e oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e nove centavos)**, com amortização pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no prazo de 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, conforme cláusulas, condições, juros, multas e encargos previstos no contrato. A garantia hipotecária tem por objeto as frações ideais das 80 (oitenta) unidades autônomas que compõem os Blocos 05, 06, 07 e 08, cujo valor fixado pelas partes para fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 13.364.000,00 (treze milhões e trezentos e sessenta e quatro mil reais). Votorantim, 08 de julho de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310055695BTQLA821F. (Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 55.863, em 26 de março de 2021. **RETIFICAÇÃO.** Conforme requerimento datado de 19 de março de 2021, firmado pela incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, procedo a presente retificação para constar que, conforme AV.16 (Retificação do Registro de Incorporação Imobiliária) da matrícula nº 5.461 deste Oficial, à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, possuirá uma área privativa construída de 39,1200m², uma área total privativa de 39,1200m², que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,0000m² (vaga), mais a área comum de divisão proporcional de 109,2045m², perfaz a área total de 160,3245m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004808753, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta identificada pelo nº 68, para guarda e estacionamento de 01 (um) veículo do tipo passeio de pequeno ou médio porte. Votorantim, 26 de julho de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310055863BNTD9L21L. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-4. Protocolo nº 72.396, em 14 de junho de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos da autorização firmada pela credora em 10 de maio de 2023, recepcionada pela Central Registradores de Imóveis, e-protocolo nº AC002541187, em razão da quitação da dívida, procedo ao cancelamento da hipoteca lançada sob o R.2 desta matrícula. Votorantim, 29 de junho de 2023. Código do Selo Digital: 14188733100723968ECVSB23I.

Continua na ficha 02.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS DE CARVALHO SOARES - 23/08/2024 15:55

CNM nº 141887.2.0034745-82

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 5.461/AA05303

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
34.745

ficha
02

Votorantim,

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-5. Protocolo nº 73.525, em 09 de agosto de 2023. **DESENQUADRAMENTO.** Conforme requerimento formulado pela proprietária, datado de 17 de agosto de 2023, procedo à presente averbação para constar que a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, foi DESENQUADRADA DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA e que os emolumentos devidos pelo ato foram complementados conforme determina o artigo 42, § 3º, da lei nº 11.977/2009. Votorantim, 30 de agosto de 2023. Código do Selo Digital: 14188733100735259ZXJPW23D.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-6. Protocolo nº 73.525, em 09 de agosto de 2023. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 24 de fevereiro de 2023, nº 202306184, com caráter de escritura pública, nos termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, acompanhado de instrumento de rratificação de 17 de julho de 2023, recepcionada pela Central Registradores de Imóveis, e-protocolo nº AC002695676, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar a **MARIO SERGIO SILVA DE ALMEIDA FILHO**, brasileiro, divorciado, administrador, RG nº 42.246.391-7-SSP/SP, CPF nº 319.006.108-41, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Marcos Alexandre de Mattos, 116, Parque São Bento, pelo valor de R\$ 203.990,00 (duzentos e três mil e novecentos e noventa reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 53.997,50 (cinquenta e três mil e novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos) por recursos próprios e R\$ 149.992,50 (cento e quarenta e nove mil e novecentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos) por financiamento concedido pelo Banco Inter S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o NIRE nº 31300010864, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, 1.219, Santo Agostinho, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964). Encontra-se arquivada nesta Serventia, em nome da transmitente, a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 2C34.F32D.5B27.1343, emitida em 17/02/2023, até 16/08/2023. Votorantim, 30 de agosto de 2023. Código do Selo Digital: 1418873210073525Z2LP8123S.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-7. Protocolo nº 73.525, em 09 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) a fração ideal do terreno correspondente à futura unidade

Continua no verso.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS DE CARVALHO SOARES - 23/08/2024 15:55

CNM nº 141887.2.0034745-82

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 5.461 / AA05303

matrícula
34.745

ficha
02

verso

autônoma desta ficha complementar, ao **BANCO INTER S/A**, já qualificado, para garantir a dívida de R\$ 149.992,50 (cento e quarenta e nove mil e novecentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos) decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964), a qual deverá ser amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 1.808,64 (um mil e oitocentos e oito reais e sessenta e quatro centavos), 25/03/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização SAC. 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\$203.990,00. Votorantim, 30 de agosto de 2023. Código do Selo Digital: 14188732100735253VVSLO23X. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 73.800, em 18 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do condomínio **RESIDENCIAL SUNSHINE**, situado na Rua Giovane Michel de Meira, 120, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.22 e R.24, ambos da matrícula nº 5.461 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº 34.745. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 568, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 01 de setembro de 2023. Código do Selo Digital: 14188733100738000W3QNP23U. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 73.800, em 18 de agosto de 2023. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Atestado de Valor Venal expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.24.13.8000.10.530.3.10. Votorantim, 01 de setembro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310073800M22Y15239. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-10. Protocolo nº 73.800, em 18 de agosto de 2023. **TRASLADAMENTO DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.** Conforme registro sob o nº 8, em 06 de setembro de 2019, na matrícula nº 5.461 deste Oficial, faço constar que no terreno condominial existe uma faixa de servidão instituída a favor do **MUNICÍPIO DE VOTORANTIM**, CNPJ nº 46.634.051/0001-76, com sede em Votorantim-SP, na Avenida 31 de Março, 327, Centro, descrita na referida matrícula, devidamente delimitada no projeto e no memorial de incorporação arquivados nesta Serventia, para implantação da servidão para passagem de

Continua na ficha 03

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS DE CARVALHO SOARES - 23/08/2024 15:55

CNM nº 141887.2.0034745-82

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
34.745

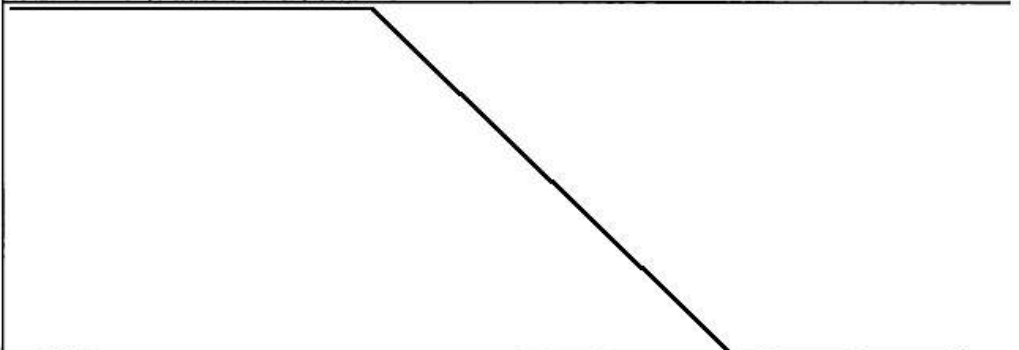
ficha
03

Votorantim,

rede de esgoto sanitário. Votorantim, 01 de setembro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310073800GVRSTU238. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-11. Protocolo nº 73.800, em 18 de agosto de 2023. **TRASLADAMENTO DO TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE.** Conforme averbação sob o nº 17, em 26 de julho de 2021, na matrícula nº 5.461 deste Oficial, faço constar que conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 0000010296/2021, expedido em 01/03/2021, no processo nº 000000600069/2020, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, acompanhado do memorial descritivo existe na área comum uma Área de Preservação Permanente - APP com 12.423,99 metros quadrados, devidamente descrita e delimitada no projeto e no memorial de incorporação arquivados nesta Serventia, dividida em duas áreas: uma delas com 6.121,17 metros quadrados e a outra com 6.302,82 metros quadrados, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, estendendo-se esta obrigação a herdeiros e sucessores. Votorantim, 01 de setembro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310073800KH9SFU23T. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-12. Protocolo nº 77.732, em 13 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 08 de agosto de 2024, 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 nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 23 de agosto de 2024. Código do Selo Digital: _____ 1418873310077732TISLPB24U. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)



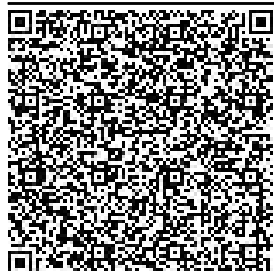
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 77.732, 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**, mais, que nos termos do 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, essa Serventia foi instalada em 3/11/2009, 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, logo após o último ato praticado. O referido é verdade do que dou fé. Votorantim, 23 de agosto de 2024. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Substituto).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30077732Z3J2BF24H
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>