

M.179.773/A.203 B.07

MATRICULA
204.542

FICHA
1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 05 de setembro de 2016.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento do Bloco 07, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA AZUL", em construção, com uma área privativa construída de 45,150 metros quadrados, uma área comum construída de 6,9246 metros quadrados, uma área total construída de 52,0746 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 42,741 metros quadrados, perfaz a área total de 106,8156 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001627366 no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta, individual e determinada, para estacionamento de veículo do tipo passeio, tamanho pequeno e médio, em local demarcado no estacionamento coletivo do condomínio por vaga nº 442.

CADASTRO: 36.63.88.1162.00.000 - (em maior porção).

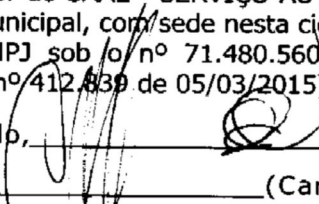
PROPRIETÁRIA: PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 21.212.614/0001-07, com sede na cidade de Campinas - SP, na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, sala E, Bairro Nova Campinas.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/170.211, de 28/04/2015, transportado para a Matrícula nº 179.773, em 16/06/2015; e R.2/179.773, de 01/10/2015 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 441.872 de 23/08/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 05 de setembro de 2016,
(TRANSPORTE) - Conforme registro R.4 da Matrícula nº 170.211, de 16/03/2015, transportado para a Av.1 da Matrícula nº 179.773, em 16/06/2015, sobre parte da área comum de terreno do "Condomínio Residencial Parque Serra Azul", consistente na área de 1.170,23 metros quadrados, existe **servidão de passagem administrativa**, em favor do SAAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA, autarquia municipal, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 1285, inscrita no CNPJ sob o nº 71.480.560/0001-39, no valor atribuído de R\$42.200,00. (Protocolo nº 412.839 de 05/03/2015)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

M.179.773/ A.203 B.07

MATRÍCULA

204.542


FICHA

1

VERSO

Av. 2, em 05 de setembro de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 179.773, de 01/10/2015, a incorporação do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA AZUL" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., em 07 de julho de 2015, 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 423.642 de 04/09/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 05 de setembro de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 10 de agosto de 2016, PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a SOLANGE APARECIDA VIEIRA, RG nº 44.525.630-8-SP, CPF nº 232.561.568-51, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Força Pública, nº 714, Vila Barão; pelo valor de R\$12.692,22. Valor Venal Proporcional R\$620,95. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$151.162,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$33.896,01; Recursos da conta vinculada de FGTS - R\$7.237,47; Desconto concedido pelo FGTS - R\$20.630,00; Financiamento concedido pela credora - R\$89.398,52. Guia de ITBI nº 01000871673. (Protocolo nº 441.872 de 23/08/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 05 de setembro de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 10 de agosto de 2016, SOLANGE APARECIDA VIEIRA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$89.398,52, **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

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.179.773/ A.203 B.07

MATRÍCULA
204.542


FICHA
2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

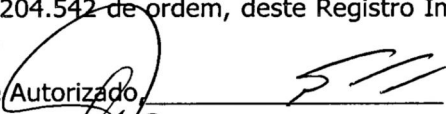
pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de construção 36, de amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 5,0000, efetiva 5,1163; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo inicial total: R\$498,52; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/09/2016; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$151.300,00. **INTERVENIENTES:** PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., como interveniente incorporadora; e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte - MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º Andar, Estoril, como interveniente construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 441.872 de 23/08/2016).

O Escrevente Autorizado  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 04 de junho de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento do Bloco 07, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA AZUL", que recebeu o nº 1.080 da Rua Seraphim Banietti, conforme Av.582 da Matrícula nº 179.773 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.583 da Matrícula nº 179.773 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 204.542 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 474.745 de 23/05/2018).

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio). JV

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
204.542

FICHA
2
VERSO

Av.6, em 03 de maio de 2023.

A requerimento datado de 06 de maio de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.88.1162.07.007, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 562.383 de 06/05/2022).

Selo digital [111468331PI001337465WL23E]


O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.7, em 03 de maio de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante SOLANGE APARECIDA VIEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$151.300,00. Guia de ITBI nº 1513572/23-47. (Protocolo nº 562.383 de 06/05/2022).

Selo digital [111468331JU001337466GF235]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº562383, que o imóvel matriculado sob o nº204542, 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.

Sorocaba : 3 de maio de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3KX001337467FD23J

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.