



CNM nº 111468.2.0210949-52

M.49.761/A.01 B.F

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

MATRÍCULA
210.949

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 21 de setembro de 2017.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo do Bloco F, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VOLPI", em construção, com a área privativa de 41,53 metros quadrados, área comum de 6,1763 metros quadrados, perfazendo a área total de 47,7063 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0089285 ou 0,89285% no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito a guarda e estacionamento de um veículo, em local descoberto e indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.63.45.0991.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIOS: NEI MARCELLO, RG nº 4.190.308-SP, CPF nº 124.026.488-72, brasileiro, empresário, e sua mulher VALQUIRIA ALBERTO MARCELLO, RG nº 10.776.739-SP, CPF nº 038.927.498/41, brasileira, empresária, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão José Rodrigues da Silva, nº 57, Vila Angélica; figurando como **INCORPORADORA:** MB8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 20.351.266/0001-96, pessoa jurídica, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Barão do Triunfo, nº 520, CJ 82.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/49.761, de 29/01/1985; e R.7/49.761, de 05/02/2014 - (Incorporação Imobiliária).

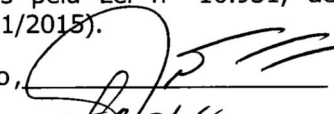
(Protocolo nº 461.486 de 13/09/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 21 de setembro de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.11 da Matrícula nº 49.761 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 07 de dezembro de 2015, consta que a incorporação do conjunto denominado "RESIDENCIAL VOLPI" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela incorporadora MB8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., em 27 de novembro 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 427.910 de 27/11/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7134f3c3-b933-49e3-9efe-33bbf84b06fe

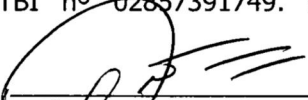
Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

M.49.761/A.01 B.F

MATRÍCULA	FICHA
210.949	1
	VERSO

R. 2, em 21 de setembro de 2017.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 18 de agosto de 2017, NEI MARCELLO e sua mulher VALQUIRIA ALBERTO MARCELLO, já qualificados, com a interveniência da incorporadora MB8 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., já qualificada, **VENDERAM a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar a ALEXANDRE RUBENS PAEZANI ASSIS, RG nº 41.762.898-5-SP, CPF nº 447.173.458-00, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador na fábrica de papel e papelão, residente e domiciliado nesta cidade, na Rubens Epelman, nº 50, casa 2, Cidade Jardim; pelo valor de R\$17.857,14. Valor Venal Proporcional R\$8.560,89. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$135.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente, no montante de R\$5.170,15, e o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$13.100,00. Guia de ITBI nº 02857391749. (Protocolo nº 461.486 de 13/09/2017).**

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio). JVO Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 21 de setembro de 2017.

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 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R\$94.389,18, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 18/09/2017, com taxa de juros efetiva de 5,1163% 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) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$135.000,00. Compareceu ao ato, como interveniente, ADMS

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 568906 - Livro: 210949 - Pág.: 2 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

.onr


M.49.761/A.01 B.F

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
210.949FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 01.867.631/0001-75, pessoa jurídica, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Barão do Triunfo, nº 520, CJ 82, na qualidade de construtora e fiadora. (Protocolo nº 461.486 de 13/09/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 13 de fevereiro de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 01 do Bloco F, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VOLPI", que recebeu o nº 135 da Rua Protássio de Camargo Sampaio, composto de 07 (sete) blocos, designados Bloco A, Bloco B, Bloco C, Bloco D, Bloco E, Bloco F e Bloco G, conforme Av.123 da Matrícula nº 49.761 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.124 da mesma Matrícula nº 49.761 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 210.949 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 491.318 de 01/02/2019).

Selo digital [111468321YE000175199YK19K]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

Av. 5, em 13 de fevereiro de 2019.

Pelo requerimento datado de 28 de janeiro de 2019, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se individualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 35.63.45.0991.06.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 491.318 de 01/02/2019).

Selo digital [111468331IK000175200FK19G]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

Av.6, em 07 de junho 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 o devedor fiduciante ALEXANDRE RUBENS PAEZANI ASSIS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
210.949

FICHA
2
VERSO

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\$137.230,82. Guia de ITBI nº 1522731/23-40. (Protocolo nº 568.906 de 10/08/2022). Selo digital [111468331LS001355113BU23S]

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. nº568906, que o imóvel matriculado sob o nº210949, 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 : 7 de junho de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3MY001355114RB23L

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7134f3c3-b933-49e3-9efe-33bbf84b06fe

Protocolo: 568906 - Livro: 210949 - Pág.: 4 de 4
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR