



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUU2Q-CX9K5-ARQH6-Y24XJ>

CNM nº 141887.2.0036845-87

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.28.232/ A.04102

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 04 de maio de 2022

matrícula
36.845

ficha
01

IMÓVEL: apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento do Bloco 04 do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERENA**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, Jardim Bertolga, com acesso pela Rua Norberto Cláudio Paes Vieira, com uma área privativa construída de 39,3000 metros quadrados, uma área comum construída de 6,2647 metros quadrados, uma área total construída de 45,5647 metros quadrados, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,5000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 66,0446 metros quadrados, perfaz a área total de 124,1093 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003569593 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta identificada pelo nº 9, para guarda de 01 (um) automóvel do tipo passeio, tamanho pequeno e médio.

Inscrição Imobiliária: 13.44.16.7008.00.000.0.10 (em maior porção).

Proprietária: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ nº 36.115.717/0001-26, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35235829616, com sede em Campinas-SP, na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, 505, sala S, Nova Campinas.

Registros Anteriores: R.9 (aquisição), de 23/12/2021 e R.10 (incorporação imobiliária), de 30/12/2021, ambos da matrícula nº 28.232 deste Oficial. Código do Selo Digital: 1418873110063251OSHJAB22X.

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 63.251, em 07 de abril de 2022. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 28.232 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, 04 de maio de 2022. Código do Selo Digital: 14188733100632512LLV7T223.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 63.251, em 07 de abril de 2022. **HIPOTECA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 31 de janeiro de 2022, nº 8.7877.1332321-7, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma desta

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0036845-87

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.28.232/ A.04102

matrícula
36.845

ficha
01

verso

ficha complementar, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE nº 53500000381, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 27 de abril de 2022, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei nº 14.118/2021), para garantir o contrato de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERENA**, no valor R\$ 19.621.265,03 (dezenove milhões e seiscentos e vinte e um mil e duzentos e sessenta e cinco reais e três centavos), 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 160 (cento e sessenta) unidades autônomas que compõem os Blocos 01 ao 08, cujo valor fixado pelas partes para fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 26.192.000,00 (vinte e seis milhões e cento e noventa e dois mil reais). Votorantim, 04 de maio de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310063251AE763I22T. _____ (Fernando

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 65.647, em 04 de agosto de 2022. **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, 29 de agosto de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310065647IB4TY522U. _____ (Fernando

R-4. Protocolo nº 65.647, em 04 de agosto de 2022. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 26 de julho de 2022, nº 8.7877.1454584-1, 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 do terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar a **DANIEL WILHANS ALVES MANOEL**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG nº 62.074.850-3-SSP/SP, CPF nº 508.147.748-65, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Rua Benedito Henrique de Oliveira, 111, casa 1, Jardim Archila, pelo valor de R\$ 10.572,57 (dez mil e quinhentos e setenta e dois reais e cinquenta e sete centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 176.900,00 (cento e setenta e seis mil e novecentos reais), composto da seguinte forma: R\$

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUU2Q-CX9K5-ARQH6-Y24XJ>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.28.232/ A.04102

matrícula
36.845

ficha
02

CNM nº 141887.2.0036845-87

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim,

45.575,53 (quarenta e cinco mil e quinhentos e setenta e cinco reais e cinquenta e três centavos) com recursos próprios, R\$ 42.968,00 (quarenta e dois mil e novecentos e sessenta e oito reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.356,47 (oitenta e oito mil e trezentos e cinquenta e seis reais e quarenta e sete centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (lei nº 14.118/2021). Encontra-se arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 143C.8DDD.B479.B337, emitida em 04/06/2022, válida até 01/12/2022. Votorantim, 29 de agosto de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210065647J0E3QB22K.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 65.647, em 04 de agosto de 2022. **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 autônoma desta ficha complementar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de R\$ 88.356,47 (oitenta e oito mil e trezentos e cinquenta e seis reais e quarenta e sete centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (lei nº 14.118/2021), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 493,52 (quatrocentos e noventa e três reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento em 22/08/2022 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\$164.000,00. Votorantim, 29 de agosto de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210065647JXZBUP22R.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 81.167, em 28 de agosto de 2024. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERENA** foi concluído conforme averbação do habite-se sob a AV.20, que recebeu o nº 80 da Rua Norberto Cláudio Paes Vieira, e registro da instituição e especificação do condomínio sob o R.22, na matrícula matriz nº 28.232, ficando a presente ficha complementar convertida na matrícula nº **36.845**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 665, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 11 de setembro de 2024. Código do Selo

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº141887.2.0036845-87

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
36.845

ficha
02
verso

Digital: _____ 1418873210081167ON8UKQ246.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares -
Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 81.167, em 28 de agosto de 2024. **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 13.44.16.7008.00.410.2.10. Votorantim, 11 de setembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310081167X2RISU24R. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 84.959, em 11 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 25 de agosto de 2025, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 24 de setembro de 2025. Código do Selo Digital: 14188733100849595MOAB4258. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUU2Q-CX9K5-ARQH6-Y24XJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUU2Q-CX9K5-ARQH6-Y24XJ>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 84.959, 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 às 12:19 horas do dia 24/09/2025. Votorantim, 24 de setembro de 2025. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Substituto).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30084959SG8DNO257
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>