

M.21.607/A.104 B.07

MATRÍCULA

238.354

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 08 de agosto de 2022.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 104, localizado no 1º pavimento do Bloco 07, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DA COLINA", em construção, com uma área privativa construída de 40,8250 metros quadrados, uma área comum construída de 6,5680 metros quadrados, uma área total construída de 47,3930 metros quadrados, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,0000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 31,9480 metros quadrados, perfaz a área total de 91,3410 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006042198, no terreno onde será construído o edifício. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e livre, destinada ao estacionamento de veículo do tipo passeio, tamanho pequeno ou médio, determinada e identificada como vaga nº 57, localizada no térreo (1º pavimento), no estacionamento do condomínio.

**CADASTRO:** 36.61.43.0212.00.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** SOLAR DA COLINA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 32.837.120/0001-34 e na JUCESP sob o NIRE 35231435567, com sede nesta cidade, na Rua Abrahão Pinsky, nº 194, Bairro Caguassu.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.23/21.607, de 22/07/2019; e R.24/21.607, de 19/08/2019 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 567.904 de 26/07/2022).

Selo digital [111468311UD001230784LO22M]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 08 de agosto de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.17 da Matrícula nº 21.607 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 10/11/2017, em parte da área comum de terreno do "Condomínio Residencial Solar da Colina", consistente na área de 314,57 metros quadrados, existe **servidão de passagem** de tubulação de galeria de águas pluviais, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 187.141 de ordem, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20 e na JUCEMG sob o NIRE 31300023907, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, no valor de R\$30.000,00. (Protocolo nº 567.904 de 26/07/2022).

Selo digital [111468331DK001230785QJ22D]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio).

Av. 2, em 08 de agosto de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.21 da Matrícula nº 21.607 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 05/06/2019, em parte da área comum de terreno do

**(CONTINUA NO VERSO)**

M.21.607/A.104 B.07

MATRÍCULA  
238.354FICHA  
1  
VERSO

"Condomínio Residencial Solar da Colina", consistente na área de 140,64 metros quadrados, existe **servidão de passagem** de tubulação de galeria de águas pluviais, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 7.388 de ordem, de propriedade de VILAR MERCADO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.114.006/0001-76, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 910, Jardim Santa Rosália; e SILVA MOURA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.588.445/0001-46, com sede nesta cidade, na Rua Capitão Januário, nº 61, sala 02, Centro, no valor de R\$5,00 (valor venal proporcional R\$4.548,76). (Protocolo nº 567.904 de 26/07/2022).

Selo digital [111468331JD001230786DC22X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av. 3, em 08 de agosto de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.22 da Matrícula nº 21.607, deste Registro Imobiliário, feita em 07 de junho de 2019, o imóvel objeto desta ficha 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 567.904 de 26/07/2022).

Selo digital [111468331RK001230787IW22Y]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av. 4, em 08 de agosto de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.25 da Matrícula nº 21.607 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 19 de agosto de 2019, a incorporação do condomínio denominado "Condomínio Residencial Solar da Colina" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora SOLAR DA COLINA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, em 15 de julho de 2019, 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 567.904 de 26/07/2022).

Selo digital [111468331HH001230788EU22S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 5, em 08 de agosto de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 11 de julho de 2022, SOLAR DA COLINA 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 ANDRÉ MARIANO BISPO, CNH nº 07577123850 Detran-SP, CPF nº 522.335.168-18, brasileiro, solteiro, maior,**  
(CONTINUA NA FICHA 2)

M.21.607/A.104 B.07

MATRICULA

238.354

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

auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bernardo Medeiros, nº 110, Parque Esmeralda; e a PAMELA GABRIELLE SANCHEZ DE ANDRADE, RG nº 59.604.955-9-SP, CPF nº 477.687.238-21, brasileira, solteira, maior, bolsista estagiária e assemelhados, residente e domiciliada na cidade de Agudos-SP, na Avenida Joaquim Ferreira Souto, nº 878, apto. 702, bloco 2, Centro, pelo valor de R\$12.446,93. Valor Venal proporcional R\$988,39. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$173.500,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento. Guia de ITBI nº 1536261/22-75. (Protocolo nº 567.904 de 26/07/2022). Selo digital [111468321YH0012307890A220]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 6, em 08 de agosto de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram 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\$136.456,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 12/08/2022, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 7,9347% 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 corridos, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$170.570,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, SOLAR DA COLINA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, na qualidade de incorporadora, fiadora e entidade organizadora; e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, na qualidade de construtora e fiadora. (Protocolo nº 567.904 de 26/07/2022).

Selo digital [111468321ST001230790WT22U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA	FICHA
238.354	2
	VERSO

Av.7, em 15 de fevereiro de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 104 do Bloco 07, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DA COLINA", que recebeu o nº 194 da Rua Abrahão Pinsky, conforme Av.189 da Matrícula nº 21.607, 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.190 da mesma Matrícula nº 21.607 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 238.354 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 579.187 de 17/01/2023).

Selo digital [111468321MG001308922OY23B]


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 13 de abril de 2026.

A requerimento datado de 02 de junho de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.61.43.0212.07.004, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 642.308 de 02/06/2025).

Selo digital [111468331AT001853218WN26M]

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

Av.9, em 13 de abril 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 os devedores fiduciantes ANDRÉ MARIANO BISPO e PAMELA GABRIELLE SANCHEZ DE ANDRADE, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$180.421,34. Guia de ITBI nº 15758812653. (Protocolo nº 642.308 de 02/06/2025).

**(CONTINUA NA FICHA 3)**

MATRÍCULA  
238.354

FICHA  
3


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

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331LQ001853219TJ26B]

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



**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SOROCABA**



**CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº642308, que o imóvel matriculado sob o nº238354, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.**

1114683C3OF001853220ML26G

**Sorocaba : 13 de abril de 2026**

**CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE**

**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).