



Valide aqui este documento

CNM nº 141887.2.0037044-72

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.28.232/A.14101

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

matrícula
37.044

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7
Votorantim, 24 de outubro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 101, localizado no 1º pavimento do Bloco 14 do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERENA**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, Jardim Bertiolga, com acesso pela Rua Norberto Cláudio Paes Vieira, com uma área privativa construída de 39,3000 metros quadrados, uma área comum construída de 6,5865 metros quadrados, uma área total construída de 45,8865 metros quadrados, que somada com a área descoberta de uso exclusivo de 8,5300 metros quadrados, mais a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,0000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 69,4360 metros quadrados, perfaz a área total de 135,8525 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003752913 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta identificada pelo nº 244, 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, ambas da matrícula nº 28.232 deste Oficial. Código do Selo Digital: 1418873110074458A3Q29D23Q.

Daiane Pedroso Franco - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 74.458, em 19 de setembro de 2023. **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, 24 de outubro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310074458E8R90423K.

Pedroso
Escrevente)

Franco

R-2. Protocolo nº 74.458, em 19 de setembro de 2023. **HIPOTECA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 17 de agosto de 2023, nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDF3W-575S5-8BNWP-ZUUAR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0037044-72


LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.28.232/A.14101


matrícula
37.044

ficha
01

verso

8.7877.1778274-7, recepcionado pela Central Registradores de Imóveis, e-protocolo nº AC002826124, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma desta 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 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964), com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para garantir o contrato de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERENA**", no valor R\$ 16.104.635,24 (dezesesseis milhões e cento e quatro mil e seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e quatro centavos), com amortização pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir do término do prazo de carência/construção. A referida fração ideal foi dada em garantia juntamente com as outras 119 (cento e dezenove) unidades autônomas que compõem os Blocos 09 ao 14, cujo valor fixado pelas partes para fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 23.216.000,00 (vinte e três milhões e duzentos e dezesesseis mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições, juros, multas e encargos previstos no contrato. Votorantim, 24 de outubro de 2023. Código do Selo Digital: 14188733100744585QWKOM23B.


(Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 75.207, em 27 de outubro de 2023. **TRASLADAMENTO DE MUDANÇA DE SEDE.** Conforme averbação sob o nº 14 da matrícula matriz nº 28.232 deste Oficial, por ficha cadastral simplificada extraída do sítio eletrônico da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, acessado em 27 de setembro de 2023, pelo registro sob o nº 588.809/22-6, faço constar que o endereço da sede da proprietária **MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA** foi alterado para Avenida Brasil, 228, Loja 1, Andar 2, Sala 8, Vila Itapura, Campinas-SP. Votorantim, 27 de outubro de 2023. Código do Selo Digital: 141887331007520781UHP7230. 
(Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

AV-4. Protocolo nº 77.137, em 14 de fevereiro de 2024. **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, 06 de março de 2024. Código do Selo

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDF3W-575S5-8BNWP-ZUUAR>



Valide aqui este documento

CNM nº 141887.2.0037044-72

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.28.232/A.14101

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP


CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
37.044

ficha
02

Votorantim,

Digital:  1418873310077137G70H8Z241.
(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 77.137, em 14 de fevereiro de 2024. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 25 de janeiro de 2024, nº 8.7877.1896201-3, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, recepcionado pela Central Registradores de Imóveis, e-protocolo nº AC003305133, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar a **FERNANDO ROMUALDO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, líder de setor, RG nº 48.631.792-4-SSP/SP, CPF nº 461.922.818-40, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Rua Ordalia Batista de Sales, 232, Jardim Primavera, pelo valor de R\$ 11.129,26 (onze mil e cento e vinte e nove reais e vinte e seis centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 42.665,00 (quarenta e dois mil e seiscentos e sessenta e cinco reais) com recursos próprios, R\$ 3.943,00 (três mil e novecentos e quarenta e três reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 166.392,00 (cento e sessenta e seis mil e trezentos e noventa e dois reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023). 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 o código de controle: 9285.D6AF.59B6.23C4, emitida em 21/09/2023, válida até 19/03/2024. Votorantim, 06 de março de 2024. Código do Selo Digital: 141887321007713796FRZY24N.  (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

R-6. Protocolo nº 77.137, em 14 de fevereiro de 2024. **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\$ 166.392,00 (cento e sessenta e seis mil e trezentos e noventa e dois reais), decorrente de financiamento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 948,02 (novecentos e quarenta e oito reais e dois centavos), com vencimento em 01/03/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização PRICE. Juros,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDF3W-575S5-8BNWP-ZUUAR>

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 nº 141887.2.0037044-72


LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.28.232/A.14101

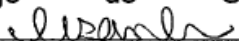
matrícula
37.044

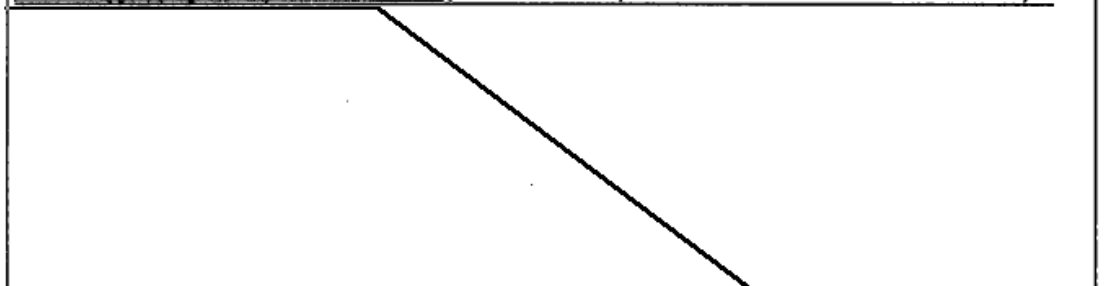
ficha
02
verso

atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$216.000,00. Votorantim, 06 de março de 2024. Código do Selo Digital: 141887321007713737SC5724M.  (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-7. 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 37.044. 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 Digital: 1418873210081167DZTUXX24H.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-8. 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 13.44.16.7008.01.410.1.10. Votorantim, 11 de setembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310081167PQ6JQY24Z.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 89.114, em 07 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 09 de abril de 2026, 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, 30 de abril de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310089114SFTTCJ26J.  (César Henrique Berteline Dias - Escrevente)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDF3W-575S5-8BNWP-ZUUAR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDF3W-575S5-8BNWP-ZUUAR>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 89.114, 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 14:14 horas do dia 30/04/2026. Votorantim, 30 de abril de 2026. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por César Henrique Berteline Dias - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30089114TCBZ7O265
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Página 5