



CNM nº 111468.2.0191586-38

M.178.032/A.104 Torre 04

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

MATRÍCULA
191.586

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 26 de agosto de 2016.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 104, localizado no 1º pavimento, da Torre 04, do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO SARTORI", em construção, uma área privativa construída de 47,040 metros quadrados, uma área comum construída de 12,05 metros quadrados, uma área total construída de 59,09 metros quadrados, que somada a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 61,590 metros quadrados, perfaz a área total de 132,68 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007756999. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta, individual e determinada, para estacionamento de veículo do tipo passeio, tamanho pequeno ou médio porte, em local demarcado no estacionamento coletivo do condomínio, designado por vaga nº 69.

CADASTRO: 65.34.60.0806.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: SPAZIO SARTORI INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 21.407.109/0001-18, com sede na Avenida Engenheiro Carlos Stevenson, nº 520, sala A, Bairro Nova Campinas, Campinas-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/178.032 de 12/03/2015 e R.3/178.032 de 19/03/2015 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 441.233 de 12/08/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 26 de agosto de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.9 da Matrícula nº 41.542, de 11/12/2008, e averbação Av.16 da referida Matrícula nº 41.542, de 10/03/2015, transportada para a Av.1 da Matrícula nº 178.032, de 12/03/2015, consta que parte da área comum de terreno do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO SARTORI", foi declarada "ÁREA VERDE", conforme o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente, Coordenadoria de Biodiversidade e Recursos Naturais, Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - DEPRN, nº 75924/2008, nº do processo SMA 8542/2008, assinado em 07 de novembro de 2008, com as condições constantes do referido termo. (Protocolos nº 296.642 de 21/11/2008 e 412.659 de 27/02/2015)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 312f4d31-cb61-4cb0-a6b2-b5406a445366

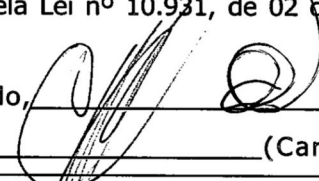
Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

M.178.032/ A.104 Torre 04

MATRÍCULA 191.586	FICHA 1
	VERSO

Av. 2, em 26 de agosto de 2016.

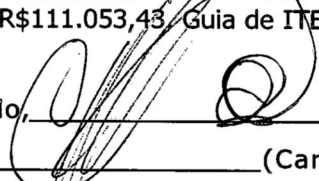
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4, da Matrícula nº 178.032, deste Registro Imobiliário, feita em 19/03/2015, consta que a incorporação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO SARTORI" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora SPAZIO SARTORI INCORPORAÇÕES SPE LTDA., em 11/02/2015, 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 412.666 de 27/02/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 26 de agosto de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, assinado em 29 de julho de 2016, SPAZIO SARTORI INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a MARCIO MONTEIRO DA SILVA, RG nº 41.683.019-5-SP, CPF nº 326.479.708-90, brasileiro, divorciado, metalúrgico, residente e domiciliado na cidade de Cabreúva-SP, na Avenida Itália, nº 492, Jacaré, pelo valor de R\$9.308,56. Valor Venal Proporcional R\$2.822,58. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$169.478,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$51.337,57; Desconto concedido pelo FGTS - R\$7.087,00; Financiamento concedido pela credora - R\$111.053,43. Guia de ITBI nº 00902461605. (Protocolo nº 441.233 de 12/08/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 26 de agosto de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 29 de julho de 2016, MARCIO MONTEIRO DA SILVA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$111.053,43 **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 pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 571501 - Livro: 191586 - Pág.: 2 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

M.178.032/ A.104 Torre 04

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


MATRÍCULA
191.586

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

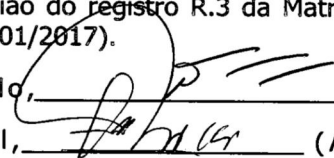
- DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Prazos total em meses: de construção 36, de amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 5,5000, efetiva 5,6409; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo inicial total: R\$655,73; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/09/2016; 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 do devedor fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$180.000,00. Comparecem como intervenientes, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Raja Guariglia, nº 2.720, 3º andar, Estoril, Belo Horizonte – MG, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, na qualidade de construtora e fiadora, e SPAZIO SARTORI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 441.233 de 12/08/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 08 de fevereiro de 2017.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar, na realidade, localiza-se no térreo da Torre 04, e não como erroneamente constou em sua descrição, conforme comprova o memorial de incorporação do "Condomínio Residencial Spazio Sartori", já microfilmado neste Registro Imobiliário por ocasião do registro R.3 da Matrícula nº 178.032 de ordem. (Protocolo nº 449.905 de 26/01/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 6, em 08 de fevereiro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 104 da Torre 04, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO SARTORI", que recebeu o nº 1.265 da Avenida Três de Março, conforme Av.145 da Matrícula nº 178.032 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA 191.586	FICHA 2
	VERSO

condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme R.146 da Matrícula nº 178.032 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 191.586 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 449.905 de 26/01/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av.7, em 06 de setembro de 2023.

A requerimento datado de 20 de setembro de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 65.34.60.0806.04.004, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 571.501 de 20/09/2022).

Selo digital [111468331HI001398055LG23D]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.8, em 06 de setembro de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita na JCDF sob o NIRE 53500000381, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante MARCIO MONTEIRO DA SILVA, 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\$187.190,10. Guia de ITBI nº 15633462380. (Protocolo nº 571.501 de 20/09/2022).

Selo digital [111468331WH001398056AS233]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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. nº571501, que o imóvel matriculado sob o nº191586, 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 : 6 de setembro de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3HC001398057EC23A

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.