



CNM nº 111468.2.0210877-74

M.49.761/ A.21 B.A

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

MATRÍCULA
210.877

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

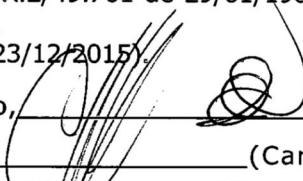
Em 12 de janeiro de 2016.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 21, localizado no 2º pavimento do Bloco A, 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 Protássio de Camargo Sampaio, nº 169, Lopes de Oliveira; figurando como **INCORPORADORA:** MB8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 20.351.266/0001-96, pessoa jurídica, com sede em São Paulo/SP, na Rua Barão do Triunfo, 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 429.553 de 23/12/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 12 de janeiro de 2016.

(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 27/11/2015, 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,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

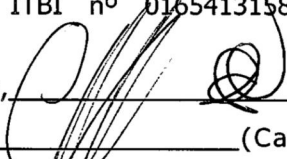
(CONTINUA NO VERSO)

M.49.761/ A.21 B.A

MATRÍCULA	FICHA
210.877	1
	VERSO

R. 2, em 12 de janeiro de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 21 de dezembro de 2015, NEI MARCELLO e sua mulher VALQUIRIA ALBERTO MARCELLO, já qualificados, com a interveniência da incorporadora MB8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, **VENDERAM a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a VINICIUS FERNANDO FERREIRA MACHADO, RG nº 44.943.001-7-SP, CPF nº 395.469.968-07, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, e sua mulher PAMELA MOTA FILOCO MACHADO, RG nº 44.658.287-6-SP, CPF nº 370.920.518-27, brasileira, vendedora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Faciabem Gimenes, nº 676, casa 02, Parque Esmeralda; pelo valor de R\$17.857,14. Valor Venal Proporcional R\$7.212,06. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$135.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$11.209,05; Recursos da conta vinculada de FGTS - R\$7.286,95; Desconto concedido pelo FGTS - R\$15.547,00; Financiamento concedido pela credora - R\$100.957,00. Guia de ITBI nº 01654131580. (Protocolo nº 429.553 de 23/12/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 12 de janeiro de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 21 de dezembro de 2015, VINICIUS FERNANDO FERREIRA MACHADO e sua mulher PAMELA MOTA FILOCO MACHADO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$100.957,00, **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, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - 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 25, de amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo inicial total: R\$531,49;

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 575843 - Livro: 210877 - Pág.: 2 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

.onr

M.49.761/ A.21 B.A

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

MATRÍCULA
210.877

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Vencimento do encargo mensal: de acordo com o Item 3; 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 dos devedores fiduciários. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$135.000,00. Comparece como interveniente, ADMS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 01.867.631/0001-75, pessoa jurídica com sede em São Paulo/SP, na Rua Barão do Triunfo, 520, CJ 82, na qualidade de construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 429.553 de 23/12/2015).

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

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

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 21 do Bloco A, 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 210.877 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 491.318 de 01/02/2019).

Selo digital [111468321CY000175077YD19W]

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 35.63.45.0991.01.009, 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 [111468331HP000175078SI19M]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).



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


(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
210.877	2
	VERSO

Av.6, em 10 de agosto 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 os devedores fiduciários VINICIUS FERNANDO FERREIRA MACHADO e sua mulher PAMELA MOTA FILOCO MACHADO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$135.000,00. Guia de ITBI nº 15475762329. (Protocolo nº 575.843 de 22/11/2022).

Selo digital [111468331OV001386367DT23V]

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	
<p>CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº575843, que o imóvel matriculado sob o nº210877, 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.</p> <p style="text-align: center;">Sorocaba : 10 de agosto de 2023</p> <p style="text-align: center;">_____ Escrevente Chefe</p>	
1114683C3AF001386368FK23Y	
Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.	

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 371e158b-e2fb-40d7-a689-26825b7fa5d3