

**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**MATRÍCULA
186.306FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 17 de maio de 2016.

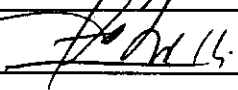
IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 304, localizado no 2º pavimento do Bloco 12, integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRANO", tendo entrada pelo nº 370 da Alameda Reino Unido, com uma área privativa construída de 45,15 metros quadrados, uma área comum construída de 7,40 metros quadrados, uma área total construída de 52,55 metros quadrados, que somada à área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,00 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 30,977 metros quadrados, perfaz a área total de 95,527 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005163252 no terreno onde está construído o conjunto. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, para a guarda e estacionamento de um veículo de passeio de pequeno ou médio porte, em local descoberto e determinado, designada vaga nº 125.

CADASTRO: 65.34.64.0075.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte - MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.177/140.332, de 17/05/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).
(Protocolo nº 435.635 de 04/05/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 17 de maio de 2016.

(ÔNUS) - Conforme registro R.9 da Matrícula nº 140.332 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 02 de dezembro de 2014, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, representado por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadoras - SP, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/6954-08, em garantia do financiamento, com recursos do FGTS, no valor de R\$16.272.000,00, destinado a financiar a produção das 192 unidades residenciais autônomas (apartamentos) integrantes do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Serrano". O empreendimento se enquadra no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, nos termos da Lei n.

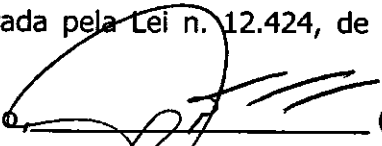
(CONTINUA NO VERSO)

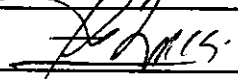
.onr

Este documento foi assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR - 24/03/2025 11:45
Certidão emitida pelo SREI
Protocolo: 627801 - Livro: 186306 - Pág.: 1 de 5***
saec

MATRÍCULA
186.306FICHA
1
VERSO

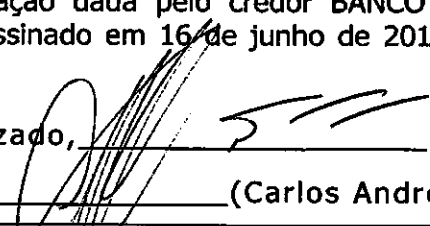
11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei n. 12.424, de 16/06/2011. (Protocolo nº 407.033 de 13/11/2014).

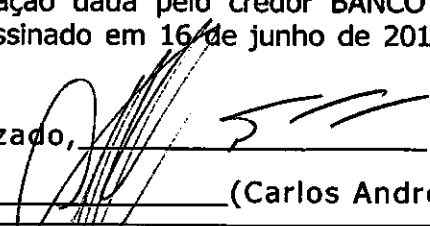
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 2, em 26 de julho de 2016.

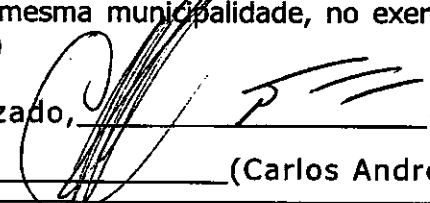
Fica **CANCELADA** a hipoteca transportada para a averbação Av. 1, desta matrícula, nos termos da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, conforme documento particular assinado em 16 de junho de 2016. (Protocolo nº 439.647 de 14/07/2016)

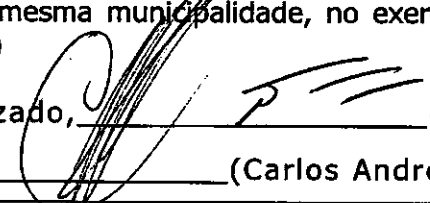
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 31 de janeiro de 2017.

A requerimento datado de 19 de janeiro de 2016, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 65.34.64.0075.12.012, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2016. (Protocolo nº 449.628 de 19/01/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 31 de janeiro de 2017.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 29 de dezembro de 2016, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a TIAGO GOMES BARBOSA, RG nº 33.483.037-0-SP, CPF nº 361.011.108-93, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, e sua mulher ROSEANE DE SOUSA BARBOSA, RG nº 48.013.096-6-SP, CPF nº 413.167.648-69, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Afonso Rosa, nº 87, Parque Vitória Régia; pelo valor de R\$164.368,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo - Recursos próprios - R\$21.893,18; Recursos da conta vinculada de FGTS - R\$11.025,11; Financiamento concedido pela credora -

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA

186.306

FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R\$131.449,71. Valor Venal R\$33.392,30. Guia de ITBI nº 01726821773. (Protocolo nº 449.628 de 19/01/2017)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 5, em 31 de janeiro de 2017.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 29 de dezembro de 2016, TIAGO GOMES BARBOSA e sua mulher ROSEANE DE SOUSA BARBOSA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$131.449,71, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: PRICE, Prazo em meses: de amortização 360, taxa anual de juros: (%) nominal 7,6600, efetiva 7,9347, encargo inicial total: R\$984,86, vencimento do primeiro encargo mensal: 01/02/2017, época de reajuste dos encargos: de acordo com item 5. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$178.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 449.628 de 19/01/2017)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 6, em 06 de setembro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula é integrante do condomínio edilício "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRANO", o qual originou-se de incorporação sujeita às regras do patrimônio de afetação, conforme Av.8 da matrícula nº 140.332 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 402.175 de 20/08/2014).

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

A Substituta do Oficial, _____ (Marina Zapella Peres Gomes).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

186.306

FICHA

2

VERSO

Av.7, em 21 de março de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários TIAGO GOMES BARBOSA e seu cônjuge ROSEANE DE SOUSA BARBOSA, 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\$187.288,19. Guia de ITBI nº 15105852544. (Protocolo nº 627.801 de 19/11/2024).

Selo digital [111468331TG001663122TD25Z]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº627801, que o imóvel matriculado sob o nº186306, 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.

1114683C3BL001663123AA25Y

Sorocaba : 21 de março de 2025

Escrevente Autorizado

[] 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).



Esse documento foi assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR - 24/03/2025 11:45
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

