

M.178.032/A.102 Torre 02

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

MATRICULA
191.520

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

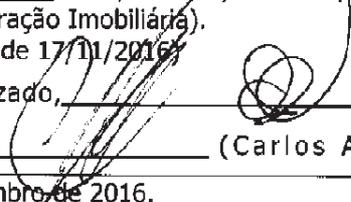
Em 05 de dezembro de 2016.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 102, localizado no térreo, da Torre 02, 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 metros quadrados (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 49.

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.

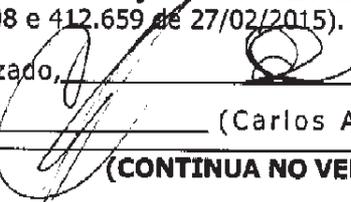
REGISTRO ANTERIOR: R.2/178.032, de 12/03/2015; e R.3/178.032, de 19/03/2015 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 446.156 de 17/11/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 05 de dezembro 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", consistente na área de 3.383,85 metros quadrados, 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).FH

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

M.178.032/A.102 Torre 02

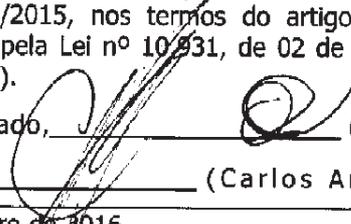
MATRÍCULA 191.520	FICHA 1
	VERSO

19 OFICIAL
DE IM
SOR

-- SÃO I

Av. 2, em 05 de dezembro de 2016.

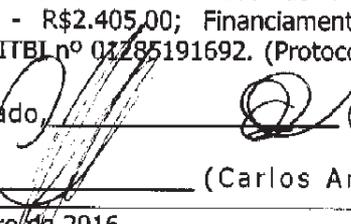
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4, da Matrícula nº 178.032, deste Registro Imobiliário, feita em 19/03/2015, consta que a incorporação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO SARTORI" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora SPAZIO SARTORI INCORPORAÇÕES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

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 05 de dezembro de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 24 de outubro 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 FRANCINE DE LIMA MACHADO HORACIO, RG nº 48.968.066-5-SP, CPF nº 439.147.228-78, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, e seu marido CAIQUE GABRIEL HORACIO, RG nº 49.832.196-4-SP, CPF nº 454.431.088-16, brasileiro, mecânico de manutenção, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Ruiz Martins, nº 115, Jardim Santa Lucia; 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\$169.295,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$26.401,00; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$5.053,00; Desconto concedido pelo FGTS - R\$2.405,00; Financiamento concedido pela credora - R\$135.436,00. Guia de ITBI nº 01285191692. (Protocolo nº 446.156 de 17/11/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 05 de dezembro de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 24 de outubro de 2016, FRANCINE DE LIMA MACHADO HORACIO e seu marido CAIQUE GABRIEL HORACIO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$135.436,00, **alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à**

(CONTINUA NA FICHA 2)

19 OFICIAL
DE IM
SOR

-- SÃO I

M.178.032/A.102 Torre 02

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

MATRÍCULA
191.520

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

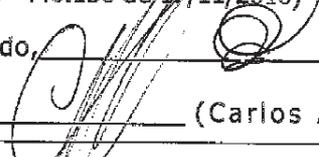
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

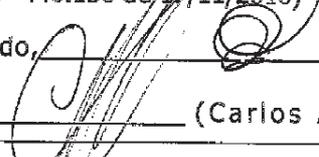
DE REGISTRO
ÓVEIS DE
OCABA

PAULO --

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

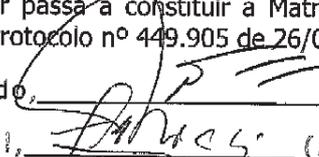
unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o 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 6,5000, efetiva 6,6973; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 7.2; Encargo inicial total: R\$880,36; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/11/2016; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 7.22. 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\$180.000,00. Comparecem como intervenientes, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Raja Gabaglia, 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 446.156 de 17/11/2016)

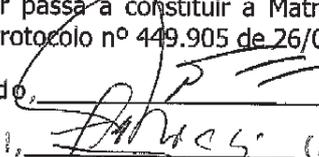
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, 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 102 da Torre 02, 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 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 191.520 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 449.905 de 26/01/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).JV

O Substituto do Oficial,  (Allton Martins Ricci).

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

DE REGISTRO
ÓVEIS DE
OCABA

PAULO --

MATRICULA
191.520

FICHA
2
VERSO

Av. 6, em 05 de outubro de 2018.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 4º Ofício Cível desta Comarca, em 27/09/2018, do processo de execução Civil, número de ordem: 10463922820178260602, que o CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO SARTORI, CNPJ nº 27.758.474/0001-53, move contra CAIQUE GABRIEL HORACIO, CPF nº 454.431.088-16, e FRANCINE DE LIMA MACHADO HORACIO, CPF nº 439.147.228-78, procedo à **averbação da penhora dos direitos de fiduciários decorrentes do registro R.4 desta matrícula**, pertencentes aos executados, para assegurar o pagamento da importância de R\$5.156,96. Foram nomeados depositários: CAIQUE GABRIEL HORACIO e FRANCINE DE LIMA MACHADO HORACIO, já qualificados. Com efeito, sendo resolúvel o domínio, extinta estará esta constrição caso ocorra a consolidação da propriedade em favor do fiduciário. (Protocolo nº 483.506 de 27/09/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

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

Av. 7, em 25 de janeiro de 2019.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários FRANCINE DE LIMA MACHADO HORACIO e seu marido CAIQUE GABRIEL HORACIO, já qualificados, 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\$181.958,74. Guia de ITBI nº 05533681922. (Protocolo nº 462.491 de 03/10/2017).

Selo digital [111468331VM000155428QH192]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº462491, que o imóvel matriculado sob o nº 191520, 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. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca (Serventia Instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 25 de janeiro de 2019.

Escrevente Chefe

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br



Para Consultar o Selo digital acesse: <http://selodigital.tjsp.jus.br/111468391SI000155427WQ19D>