

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL M. 3.125 /AA399

REGISTRO DE IMÓVEIS**VOTORANTIM-SP**

matrícula

19.137

ficha

01

Votorantim, 16 de janeiro de 2014

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 303, localizada no 2º andar do **Bloco 08**, parte integrante do **CONDOMÍNIO PARQUE SINFONIA**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, com acesso pela Rua Projetada, Lote Área 03B, Ipanema das Pedras, 315, com área real total de 218,08 metros quadrados, sendo 47,23 metros quadrados de área real privativa coberta, 12,00 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional e 158,85 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal de 0,001362585 no terreno condominial, com direito de uso de uma vaga descoberta identificada pelo nº 359, para a guarda de veículo de pequeno ou médio porte, no estacionamento localizado no pavimento térreo.

Inscrição Imobiliária: 01.52.81.0010.00.000.1.00 (em maior porção).

Proprietária: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, 3º andar.

Registros Anteriores: R.2 (aquisição), de 07/11/2011 e R.4 (Incorporação Imobiliária), de 07/11/2012, ambos da matrícula nº 3.125 deste Oficial.

Naila de Rezende Khuri - Oficiala

Av-1. Protocolo nº 16.480, em 03 de janeiro de 2014. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que esta ficha complementar foi aberta nos termos do item 213.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, sendo que o imóvel desta ficha corresponde a uma unidade autônoma em construção. Votorantim, 16 de janeiro de 2014. *(Naila de Rezende Khuri - Oficiala)*

Av-2. Protocolo nº 16.480, em 03 de janeiro de 2014. **TRASLADAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme registro lançado sob o nº 8, em 21 de maio de 2013, na matrícula nº 3.125 deste Oficial de Registro de Imóveis, consta que pelo instrumento particular de 21 de dezembro de 2012, nº 313.201.672, com força de escritura pública, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, bloco G, lote s/nº, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, representada por sua agência Large Corporate 3132-SP, prefixo 3132-1, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5046-61, a

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
 Sistema de Registro
 Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL M. 3.125 / AA399

matrícula

19.137

ficha

01

verso

parte ideal equivalente a 31,5817980% do **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, correspondente às futuras unidades autônomas do **Módulo II**, a saber: unidades 101 a 108, 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408 e 501 a 508 dos Blocos 08, 09, 10, 11, 12 e 13 do empreendimento **PARQUE SINFONIA**, para garantir a dívida no valor de **R\$ 14.497.200,00 (quatorze milhões quatrocentos e noventa e sete mil duzentos reais)**, correspondente a um financiamento, com recursos do FGTS, para a construção do referido **Módulo II**, a qual deverá ser amortizada por meio de 24 prestações mensais e sucessivas, vencível a primeira em 08/07/2015 e a última em 08/06/2017, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante – SAC, à taxa anual de juros, durante o período de carência, nominal de 8,00 e efetiva de 8,30% e período de amortização, nominal de 8,00% e efetiva de 8,30%. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no Índice de Remuneração Básica das cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. O valor da avaliação do objeto da garantia deste empréstimo, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$24.162.000,00. Consta como construtora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. Votorantim, 16 de janeiro de 2014. (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

Av-3. Protocolo nº 16.480, em 03 de janeiro de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** À vista do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado por traslado na Av.2 desta ficha complementar. Votorantim, 16 de janeiro de 2014. (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

R-4. Protocolo nº 16.480, em 03 de janeiro de 2014. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular com força de escritura pública, de 29 de novembro de 2013, nº 693.103.432, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001362585 do terreno, que corresponderá a unidade autônoma acima descrita, a **EDUARDO DE SOUZA BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador informal, RG nº 49.136.114-2-SSP/SP, CPF nº 423.850.848-30, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Professor Walter Carretero, 36, Conjunto Habitacional Julio De, pelo valor de **R\$ 8.683,37 (oito mil e seiscentos e oitenta e três reais e trinta e sete centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), a ser integralizado pelas parcelas: R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais) por recursos próprios, R\$

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL M. 3.125 /AA399

REGISTRO DE IMÓVEIS**VOTORANTIM-SP**

matrícula

19.137

ficha

02

Votorantim,

15.774,00 (quinze mil e setecentos e setenta e quatro reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 92.926,00 (noventa e dois mil e novecentos e vinte e seis reais) por financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A. Interveniente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na qualidade de fiadora. A transmitente apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos do INSS sob nº 004412013-11001492, expedida em 26/11/2013, válida até 25/05/2014, bem como a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos da Secretaria da Receita Federal com código de controle: 0F00.4443.F6E1.1E14, expedida em 10/12/2013, válida até 08/06/2014. Votorantim, 16 de janeiro de 2014.

(Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

R-5. Protocolo nº 16.480, em 03 de janeiro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **EDUARDO DE SOUZA BARROS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) a fração ideal de 0,001362585 do terreno, que corresponderá a unidade autônoma acima descrita, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua Agência **VOTORANTINENSE-SP**, prefixo 6931-0, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/6605-23, situada nesta cidade, Estado de São Paulo, para garantir a dívida de **R\$ 92.926,00 (noventa e dois mil e novecentos e vinte e seis reais)**, decorrente de financiamento do âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/2009), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 parcelas, vencível a primeira em 15/12/2014, no valor total de R\$ 523,84 (quinhentos e vinte e três reais e oitenta e quatro centavos) e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas de conformidade com o sistema de amortização - PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, denominadas de "Taxa de Juros/Normalidade". Juros remuneratórios de inadimplemento: incidirá a mesma "Taxa de Juros/Normalidade". Juros de mora: 1% ao mês. Multa moratória: 2%. O saldo devedor será atualizado de acordo com o contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 16 de janeiro de 2014.

(Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

AV-6. Protocolo nº 29.065, em 17 de março de 2016. **CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO.** Procedo à presente averbação para constar que o "CONDOMÍNIO PARQUE SINFONIA", situado na Rua Projetada, 315, foi

Continua no verso.

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

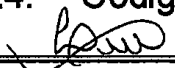
19.137

ficha

02

verso

concluído, conforme AV.10 (construção) e R.11 (instituição e especificação de condomínio), ambos nesta data, na matrícula nº 3.125 deste Oficial. A convenção do condomínio foi registrada nesta data, sob o nº 260, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial e esta ficha complementar foi convertida em matrícula, recebendo o nº 19.137. Votorantim, 31 de março de 2016.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-7. Protocolo nº 77.555, em 05 de março de 2024. **PENHORA.** Conforme certidão de penhora de 05 de março de 2024, recepcionada pelo sistema eletrônico penhora online, protocolo nº PH000504489, expedida nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 1001728-49.2019.8.26.0663, em trâmite perante o 2º Ofício Cível da Comarca de Votorantim-SP, na qual figura como exequente **CONDOMINIO PARQUE SINFONIA**, CNPJ nº 26.285.540/0001-52, e como executado **EDUARDO DE SOUZA BARROS**, já qualificado, procedo à presente averbação para constar que os direitos de devedor fiduciante que recaem sobre o imóvel desta matrícula, de titularidade do executado foram **PENHORADOS** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 12.055,85 (doze mil e cinquenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos). Foi nomeado como depositário **EDUARDO DE SOUZA BARROS**. Votorantim, 25 de março de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210077555W5IGSL24D.  (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO ORIGINAL

Documentos
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital