



CNM nº 111468.2.0220205-26

M.143.817/A.805 B.2

MATRÍCULA
220.205

FICHA
1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


Em 09 de fevereiro de 2018.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 805, localizada no 8º pavimento do Bloco 2, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE IPANEMA", em construção, com a área privativa de 30,60 metros quadrados, área comum de 5,92 metros quadrados, perfazendo a área total de 36,52 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002588 ou 0,2588% no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito à guarda e estacionamento de um veículo em local indeterminado, descoberto, no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.61.66.0705.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: VALE VERDE JK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 20.008.768/0001-19, com sede na cidade de Santana de Parnaíba - SP, na Calçada Aldebarã, nº 152, sala 2, Centro de Apoio II.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/143.817, de 16/04/2014; e R.6/143.817, de 29/08/2014 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 468.968 de 01/02/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 09 de fevereiro de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.7 da Matrícula nº 143.817 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 29/08/2014, consta que a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE IPANEMA" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora, em 16 de julho de 2014, 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 401.754 de 12/08/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av. 2, em 09 de fevereiro de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.8 da Matrícula nº 143.817 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 16/09/2015, sobre uma faixa de terreno localizada dentro da parte comum do condomínio "RESIDENCIAL VALE VERDE IPANEMA", existe **servidão administrativa para implantação de galeria de águas pluviais e tubulação de esgoto**, em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, pessoa jurídica com sede nesta cidade, no Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ nº 46.634.044/0001-74; e SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA - SAAE, autarquia municipal, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 1285, Jardim Santa Rosália, inscrito no CNPJ

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 11c3f00d-f9f3-46d1-8002-33143ec652e1

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.143.817/A.805 B.2

MATRICULA	FICHA
220.205	1
	VERSO

nº 71.480.560/0001-39, atribuindo o valor de R\$10,00. (Protocolo nº 422.530 de 18/08/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 3, em 09 de fevereiro de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 10 de janeiro de 2018, VALE VERDE JK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a LEONE DA SILVA JESUS, RG nº 53.481.196-6-SP, CPF nº 460.419.878-08, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado na cidade de Itu-SP, na Rua das Margaridas, nº 141, Residencial Jardim das Rosas; pelo valor de R\$3.883,28. Valor Venal Proporcional R\$3.483,22. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$122.500,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$13.154,00. Guia de ITBI nº 03654021840. (Protocolo nº 468.968 de 01/02/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 4, em 09 de fevereiro de 2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, na forma do artigo 23 da Lei 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 financiamento do valor de R\$89.428,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 09/02/2018, com taxa de juros efetiva de 5,6407% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, 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 efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$122.500,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, ECG ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E GEOTECNIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 564797 - Livro: 220205 - Pág.: 2 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

M.143.817/A.805 B.2

MATRÍCULA
220.205

FICHA
2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

00.986.297/0001-06, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Santa Inês, nº 1.165, andar 02, sala 10, Parque Mandaqui, na qualidade de construtora e fiadora; e VALE VERDE JK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 468.968 de 01/02/2018)

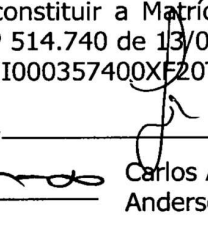
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av. 5, em 04 de junho de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 805, localizado no 8º pavimento do Bloco 2, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE IPANEMA", que recebeu o nº 330 da Rua Maria Palhares Migliorini, situada na Vila Helena, Bairro da Terra Vermelha, conforme Av.296 da Matrícula nº 143.817 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.297 da Matrícula nº 143.817 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 220.205 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 514.740 de 13/05/2020).

Selo digital [111468321HI000357400XF20T]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

Oficial/Substituto, _____
Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Covre / Lael R. Dourado Junior

Av.6, em 11 de setembro de 2023.

A requerimento datado de 10 de junho de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.61.66.0705.02.093, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 564.797 de 10/06/2022).

Selo digital [111468331JP001400321IU235]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.7, em 11 de setembro de 2023.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
220.205	2
	VERSO

nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante LEONE DA SILVA JESUS, 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\$122.500,00. Guia de ITBI nº 1562413/23-30. (Protocolo nº 564.797 de 10/06/2022).
Selo digital [111468331BC001400322CC234]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº564797, que o imóvel matriculado sob o nº220205, 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 : 11 de setembro de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3KJ001400323CP 231

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.