



CNM nº 111468.2.0220215-93

M.143.817/A.904 B.2

MATRÍCULA
220.215

FICHA
1

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

CNS nº 11.146.8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 03 de abril de 2020.

IMÓVEL: a unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 904, localizada no 9º pavimento do Bloco 2, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE IPANEMA", em construção, com a área privativa de 40,55 metros quadrados, área comum de 7,85 metros quadrados, perfazendo a área total de 48,40 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003430 ou 0,3430% 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 e na JUCESP sob o NIRE 35225288035, 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 512.780 de 24/03/2020). Selo digital [111468311GS000339587GU20N]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti). LS

Av. 1, em 03 de abril de 2020.

(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). Selo digital [111468331JV000339588BM20S]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti). LS

Av. 2, em 03 de abril de 2020.

(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

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d255ec1a-720d-463b-83bc-51628e56652a

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).



www.regidores.onr.org.br

Protocolo: 575331 - Livro: 220215 - Pág.: 1 de 4
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 25/08/2023 16:23

M.143.817/A.904 B.2

MATRÍCULA 220.215	FICHA 1
	VERSO

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

Selo digital [111468331EJ000339589FY20L]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Brigano Zanetti). LS

R. 3, em 03 de abril de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 20 de março de 2020, 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 SÍLVIA APARECIDA CORDEIRO, RG nº 42.636.734-0-SP, CPF nº 416.980.358-29, brasileira, solteira, maior, governanta e camareira, residente e domiciliada na cidade de Itu-SP, na Rua Stefani Graça, nº 89, Terras de Santa Carolina II, pelo valor de R\$5.146,51. Valor Venal Proporcional R\$1.522,78. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$147.500,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada de FGTS da adquirente, no montante de R\$2.760,78, e o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$17.864,00. Guia de ITBI nº 00534822045. (Protocolo nº 512.780 de 24/03/2020).

Selo digital [111468321VH000339590V0207]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Brigano Zanetti). LS

R. 4, em 03 de abril de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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\$94.831,74, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 21/04/2020, com taxa de juros efetiva de 5,1161% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.143.817/A.904 B.2

MATRÍCULA

220.215

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$147.500,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, ECG ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E GEOTECNIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 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 512.780 de 24/03/2020).

Selo digital [111468321FE000389592XT20V]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti). LS

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

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 904, localizado no 9º 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 220.215 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 514.740 de 13/05/2020).

Selo digital [111468321QQ000357420C/208]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av.6, em 24 de agosto de 2023.

A requerimento datado de 16 de novembro de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.61.66.0705.02.103, conforme comprova a documentação expedida

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
220.215	2
	VERSO

pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 575.331 de 16/11/2022).

Selo digital [111468331UJ001391771GY230]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP


Av.7, em 24 de agosto 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 nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante SÍLVIA APARECIDA CORDEIRO, 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\$147.500,00. Guia de ITBI nº 1547387/23-56. (Protocolo nº 575.331 de 16/11/2022).

Selo digital [111468331DQ001391772LT23J]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

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

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº575331, que o imóvel matriculado sob o nº220215, 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 : 24 de agosto de 2023

Escrevente Chefe



1114683C30L001391773PC23A

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.