



CNM nº 111468.2.0208611-82

M.181.463/A.101 Bloco 15

MATRÍCULA
208.611

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 26 de setembro de 2018.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 101, localizado no térreo (1º pavimento) do Bloco 15, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALEM", em construção, com uma área privativa construída de 42,860 metros quadrados, uma área comum construída de 6,90086 metros quadrados, uma área total construída de 49,76086 metros quadrados, que somada a área descoberta de uso exclusivo de 8,000 metros quadrados (quintal), mais a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 62,300 metros quadrados, perfaz a área total de 132,06086 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001427906 no terreno onde será construído o condomínio. 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 621.

CADASTRO: 67.53.28.0480.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 21.212.601/0001-38, com sede na cidade de Campinas - SP, na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Nova Campinas.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/178.193, de 15/04/2015, transportado para a Matrícula nº 181.463, em 18/09/2015; e R.3/181.463, de 30/09/2015 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 482.081 de 19/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 26 de setembro de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.2 da Matrícula nº 169.605, de 09/01/2014, transportado para a Av.1 da Matrícula nº 181.463, em 18/09/2015, sobre parte da área comum de terreno do "Condomínio Residencial Parque Salem", consistente na área de 14.718,00 metros quadrados, existe **servidão de passagem**, em favor da CESP CIA. ENERGÉTICA DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ nº 60.933.603/0001-78, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Nossa Senhora do Sabara, nº 5.312, Pedreira, no valor de R\$145.232,93. (Protocolo nº 391.421 de 27/12/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av. 2, em 26 de setembro de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.3 da Matrícula nº 169.605, de 09/01/2014, transportado para a Av.2 da Matrícula nº 181.463, em 18/09/2015, sobre parte da

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 68dc40d0-a34a-4ea5-a64e-0862ad0a4433

*** 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). ***

ONR

www.regidores.onr.org.br

Protocolo: 578043 - Livro: 208611 - Pág.: 1 de 5 SREI
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 10/11/2023 14:05

M.181.463/A.101 Bloco 15

MATRÍCULA	FICHA
208.611	1
	VERSO

área comum de terreno do "Condomínio Residencial Parque Salem", consistente na área de 3.296,31 metros quadrados, existe **servidão administrativa**, em favor da BANDEIRANTE ENERGIA S/A, inscrita no CNPJ nº 02.302.100/0001-06, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.996, sala 01, 9º andar, Vila Olímpia, no valor de R\$32.527,03. (Protocolo nº 391.421 de 27/12/2013).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Av. 3, em 26 de setembro de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 181.463, de 30/09/2015, a incorporação objeto do R.3, da matrícula nº 181.463 de ordem, foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA., em 23/09/2015, 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 423.641 de 04/09/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 4, em 26 de setembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 14 de setembro de 2018, PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a RODRIGO GIOVANE DE PROENÇA PETANELLA, RG nº 48.533.708-3-SP, CPF nº 400.170.028-00, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de serviços de contabilidade, residente e domiciliado na cidade de Votorantim-SP, na Rua Darwin Sbrana, nº 177, apto. 402, Parque São João; pelo valor de R\$13.566,61. Valor Venal Proporcional R\$5.217,24. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$165.401,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente, no montante de R\$9.068,35, e o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$6.198,00. Guia de ITBI nº 04943491820. (Protocolo nº 482.081 de 19/09/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 5, em 26 de setembro 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**

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 578043 - Livro: 208611 - Pág.: 2 de 5

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

M.181.463/A.101 Bloco 15

MATRÍCULA

208.611

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

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, 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 financiamento do valor de R\$115.133,78, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 14/10/2018, com taxa de juros efetiva de 5,6409% 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\$158.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA., na qualidade de incorporadora; e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte - MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Estoril, na qualidade de construtora e fiadora. (Protocolo nº 482.081 de 19/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av. 6, em 05 de novembro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 101, localizado no térreo ou 1º pavimento do Bloco 15, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALEM", que recebeu o nº 03 da Rua Salvador Leite Marques, Bairro de Éden, conforme Av.480 da Matrícula nº 181.463 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.481 da Matrícula nº 181.463 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 208.611 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 484.563 de 09/10/2018).

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
208.611

FICHA
2
VERSO

Av.7, em 26 de janeiro de 2023.

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 2º Ofício Cível de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 17/01/2023, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1021578-44.2020.8.26.0602, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALEM (CNPJ 29.799.346/0001-83), move contra RODRIGO GIOVANE DE PROENÇA PETANELLA (CPF nº 400.170.028-00), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.5** do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$11.633,49. Foi nomeado depositário: RODRIGO GIOVANE DE PROENÇA PETANELLA (CPF nº 400.170.028-00). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constringão alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 579.275 de 18/01/2023).

Selo digital [111468321RI001302331PT23R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

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

Av.8, em 06 de novembro de 2023.

A requerimento datado de 26 de dezembro de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 67.53.28.0480.15.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 578.043 de 26/12/2022).

Selo digital [111468331SE001423509TO23A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.9, em 06 de novembro de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita na JCDF sob o NIRE 53500000381, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante RODRIGO GIOVANE DE PROENÇA PETANELLA, 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

(CONTINUA NA FICHA 3)

Protocolo: 578043 - Livro: 208611 - Pág.: 4 de 5

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR


MATRICULA
208.611

FICHA
3

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

valor de R\$158.000,00. Guia de ITBI nº 15687182300. (Protocolo nº 578.043 de 26/12/2022).
Selo digital [111468331JP001423510MV23R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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. nº578043, que o imóvel matriculado sob o nº208611, 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 : 6 de novembro de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3OJ001423511XJ23E

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 68dc40d0-a34a-4ea5-a64e-0862ad0a4433

*** Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, ou se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).***