



CNM nº 111468.2.0207196-59

M.143.817/A.708 B.1

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

MATRÍCULA
207.196

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 18 de maio de 2017.


IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 708, localizada no 7º pavimento do Bloco 1, 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, bem como o direito a 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.

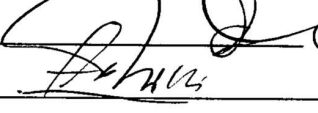
REGISTRO ANTERIOR: R.5/143.817, de 16/04/2014; e R.6/143.817, de 29/08/2014 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 455.011 de 11/05/2017).


O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 18 de maio de 2017.

(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,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 2, em 18 de maio de 2017.

(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 c3c4c5d8-10d9-4851-bf00-7fec3ec94ae5

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).



Protocolo: 580920 - Livro: 207196 - Pág.: 1 de 4
www.regidores.onr.org.br



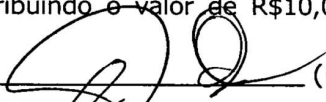
Elétrico Compartilhado

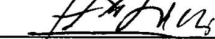
Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 24/10/2023 13:06

M.143.817/A.708 B.1

MATRICULA 207.196	FICHA 1
	VERSO

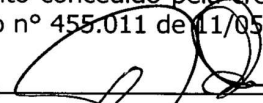
ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA – SAAE, autarquia municipal, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 1285, Jardim Santa Rosália, inscrito no CNPJ nº 71.480.560/0001-39, atribuindo o valor de R\$10,00. (Protocolo nº 422.530 de 18/08/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 18 de maio de 2017.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 26 de abril de 2017, 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 DIEGO HENRIQUE DA ROCHA PAES, RG nº 44.501.291-SP, CPF nº 371.196.028-61, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carmo Brenga, nº 72, Conjunto Habitacional Julio de Mesquita Filho; pelo valor de R\$15.084,39. Valor Venal Proporcional R\$2.381,72. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$147.500,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo - Recursos próprios - R\$12.933,54; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$1.211,46; Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$17.606,00; Financiamento concedido pela credora - R\$115.749,00. Guia de ITBI nº 02244181731. (Protocolo nº 455.011 de 11/05/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 4, em 18 de maio de 2017.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 26 de abril de 2017, DIEGO HENRIQUE DA ROCHA PAES, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$115.749,00, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à 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; Prazo total em meses: de construção 26, de

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 580920 - Livro: 207196 - Pág.: 2 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

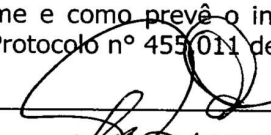
M.143.817/A.708 B.1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
207.196FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 5,0000, efetiva 5,1163; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 5.1.2; Encargo inicial total: R\$643,70; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/06/2017; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 5. 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 do devedor fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$147.500,00. **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. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 455.011 de 11/05/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 5, em 21 de setembro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 708, localizado no 7º pavimento do Bloco 1, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE IPANEMA", que recebeu o nº 330 da Rua Maria Palhares Migliorini, conforme Av.218 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.219 da Matrícula nº 143.817 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 207.196 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 481.164 de 11/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

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

Av.6, em 23 de outubro de 2023.

A requerimento datado de 14 de fevereiro de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.61.66.0705.01.085, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 580.920 de 14/02/2023).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA	FICHA
207.196	2
	VERSO

Selo digital [111468331RH001419079BS23I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Av.7, em 23 de outubro 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 o devedor fiduciante DIEGO HENRIQUE DA ROCHA PAES, 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 15753632304. (Protocolo nº 580.920 de 14/02/2023).

Selo digital [111468331KT001419080PT23L]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

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. nº580920, que o imóvel matriculado sob o nº207196, 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 : 23 de outubro de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3CT001419081YY23X

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c3c4c5d8-10d9-4851-bf00-7fec3ec94ae5

Protocolo: 580920 - Livro: 207196 - Pág.: 4 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR