

M.166.519/A.03 B.B

MATRÍCULA
230.654

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 16 de setembro de 2020.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 03, localizada no pavimento térreo do Bloco B, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS", em construção, com a área privativa de 26,02500 metros quadrados, área comum de 7,99632 metros quadrados, perfazendo a área total de 34,02132 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001801 ou 0,1801% no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local descoberto ou coberto e indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio, bem como o direito ao uso exclusivo da área denominada terraço, com 9,4475 metros quadrados, com acesso pela sala/dormitório.

CADASTRO: 35.14.90.0001.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 30.419.577/0001-01 e na JUCESP sob o NIRE 35231002172, com sede na cidade de Barueri-SP, na Avenida Andrômeda, nº 885, sala 201M, 2º andar, Green Valley Alphaville.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/166.519, de 05/09/2018; R.12/166.519, de 14/11/2018 - (Incorporação Imobiliária); e Av.14/166.519, de 24/05/2019 - (retificação da incorporação).

(Protocolo nº 520.951 de 02/09/2020).

Selo digital [111468311PN000399336NX20V]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Av. 1, em 16 de setembro de 2020.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.13 da Matrícula nº 166.519 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 14/11/2018, a incorporação do condomínio denominado "Residencial Vale Verde das Araucárias" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS SPE LTDA, em 08 de novembro de 2018, 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 486.556 de 05/11/2018).

Selo digital [111468311UW000398837IY204]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

R. 2, em 16 de setembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 21 de agosto de 2020, VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma**

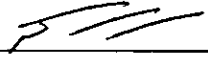
(CONTINUA NO VERSO)

M.166.519/A.03 B.B

MATRÍCULA 230.654	FICHA 1 VERSO
----------------------	---------------------

residencial objeto desta ficha complementar a ESTEFANY BEZERRA SANTOS, RG nº 52.729.375-1-SP, CPF nº 478.044.508-69, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Chioratto, nº 564, Jardim Napoli, pelo valor de R\$4.507,28. Valor Venal proporcional R\$1.568,83. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$109.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$10.839,00. Guia de ITBI nº 01597412031. (Protocolo nº 520.951 de 02/09/2020).

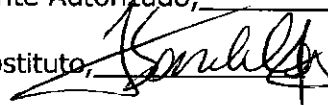
Selo digital [111468331AI000399337RG20K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R. 3, em 16 de setembro de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade da 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 nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$62.315,80, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 18/09/2020, 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 arquivado digitalmente 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$109.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, CONNOLLY PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.795.742/0001-30 e inscrita na JUCESP sob o NIRE 35224741704, com sede na cidade de Barueri-SP, na Avenida Andrômeda, nº 885, sala 201F, 2º andar, Edifício Brascan, Green Valley Alphaville, na qualidade de construtora e fiadora, e VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS SPE LTDA, na qualidade de incorporadora. (Protocolo nº 520.951 de 02/09/2020). Selo digital [111468331IF000398838LV206]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 647152 - Livro: 230654 - Pág.: 2 de 5

MATRÍCULA

230.654

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

Av.4, em 14 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada apartamento nº 03 do Bloco B, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS", que recebeu o nº 220 da Rua Galiléia, Jardim Betânia, no Bairro da Terra Vermelha, conforme Av.326 da Matrícula nº 166.519, 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.327 da mesma Matrícula nº 166.519 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 230.654 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 548.150 de 05/10/2021).

Selo digital [111468321YF001104649XM213]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Av.5, em 14 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.14.90.0001.02.003, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 548.150 de 05/10/2021).

Selo digital [111468331UJ001104650XC217]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av. 6, em 24 de novembro de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que a grafia correta da denominação da rua onde se situa o condomínio denominado "Residencial Vale Verde das Araucárias", do qual é parte integrante a unidade objeto desta matrícula, é, na realidade, Rua Galilea, conforme comprova o Decreto nº 1.458/1971, do Município de Sorocaba, e demais documentos já arquivados digitalmente nesta Serventia. (Protocolo nº 550.912 de 16/11/2021).

Selo digital [111468331EK001121180UA21G]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
230.654	2
	VERSO

Av.7, em 05 de fevereiro de 2026.

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 ESTEFANY BEZERRA SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, 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\$115.352,10. Guia de ITBI nº 17937072596. (Protocolo nº 647.152 de 01/08/2025).

Selo digital [111468331FH001822129YO26Q]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). EE

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº647152, que o imóvel matriculado sob o nº230654, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3EG001822130EU26Y

Sorocaba : 5 de fevereiro de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

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