

M.143.817/A.807 B.01

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
207.206FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

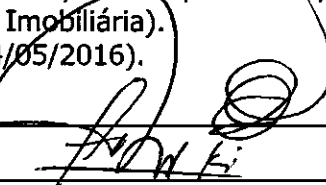
Em 16 de maio de 2016.

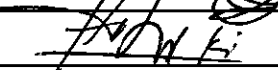
IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 807, localizada no 8º pavimento do Bloco 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE IPANEMA", em construção, com a área privativa de 30,60 metros quadrados, área comum de 5,92 metros quadrados, perfazendo a área 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.

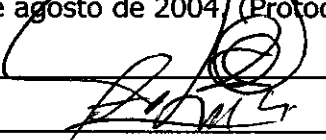
REGISTRO ANTERIOR: R.5/143.817, de 16/04/2014; e R.6/143.817, de 29/08/2014 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 435.656 de 04/05/2016).

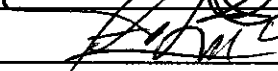
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 16 de maio de 2016.

(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).LC

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 2, em 16 de maio de 2016.

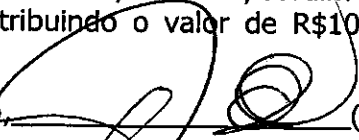
(TRANSPORTE) - Conforme registro R.8 da Matrícula nº 143.817 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 16/09/2015, sobre uma faixa de terreno localizada dentro da parte comum do condomínio "RESIDENCIAL VALE VERDE IPANEMA", existe **servidão administrativa para implantação de galeria de águas pluviais 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)

M.143.817/ A.807 B.01

MATRÍCULA	FICHA
207.206	1
	VERSO

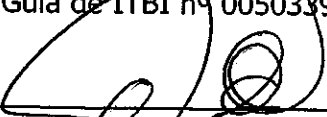
ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA – SAAE, autarquia municipal, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 1285, Jardim Santa Rosália, inscrito no CNPJ nº 71.480.560/0001-39, atribuindo o valor de R\$10,00. (Protocolo nº 422.530 de 18/08/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 16 de maio de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 22 de abril de 2016, 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 LUIZ CARLOS SILVA CARDOSO, RG nº 41.999.156-6-SP, CPF nº 452.420.788-04, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benedito Clemente de Souza, nº 199, Vila Barão; pelo valor de R\$12.499,22. Valor Venal Proporcional R\$1.669,45. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$111.720,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Desconto concedido pelo FGTS - R\$25.000,00; Financiamento concedido pela credora - R\$86.720,00. Guia de ITBI nº 00503391689. (Protocolo nº 435.656 de 04/05/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 4, em 16 de maio de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 22 de abril de 2016, LUIZ CARLOS SILVA CARDOSO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$86.720,00, **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 amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941; Encargos

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.143.817/ A.807 B.01

MATRÍCULA
207.206

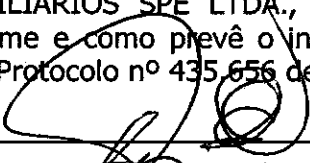
FICHA
2

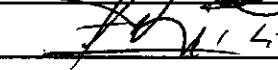
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

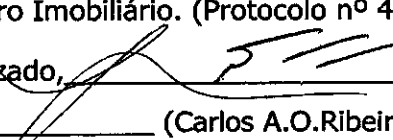
financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo inicial total: R\$456,22; Vencimento do encargo mensal: 22/05/2016; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento 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\$111.720,00. **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 435.656 de 04/05/2016).

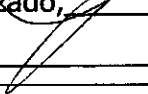
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

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 807, localizado no 8º 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 207.206 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 21 de julho de 2025.

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, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 04/07/2025, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1024688-17.2021.8.26.0602, que RESIDENCIAL VALE VERDE IPANEMA (CNPJ 31.785.448/0001-91), move contra LUIZ CARLOS SILVA CARDOSO (CPF nº 452.420.788-04), **averba-se a penhora dos**

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

207.206

FICHA

2

VERSO

direitos decorrentes do R.4 desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$23.852,86. Foi nomeado depositário: LUIZ CARLOS SILVA CARDOSO (CPF nº 452.420.788-04). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 645.025 de 04/07/2025).

Selo digital [111468321GA001722260ID25F]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.7, em 13 de novembro de 2025.

A requerimento datado de 17 de junho de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.61.66.0705.01.095, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 643.577 de 17/06/2025).

Selo digital [111468331LC001781640FF25I]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.8, em 13 de novembro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante LUIZ CARLOS SILVA CARDOSO, 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\$120.532,58. Guia de ITBI nº 17409842588. (Protocolo nº 643.577 de 17/06/2025).

Selo digital [111468331KR001781641GO25J]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº643577, que o imóvel matriculado sob o nº207206, 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.

1114683C3SJ001781642PG25X

Sorocaba : 13 de novembro de 2025

Escrevente Autorizado

☐ **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).