

M.158.557/A.32 B.12

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

MATRÍCULA

FICHA

231.949

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 17 de agosto de 2015.

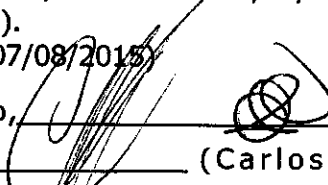
IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 32, localizado no 3º andar do Bloco 12, do condomínio denominado "RESIDENCIAL BOTÂNICO", em construção, com a área privativa construída de 53,6100 metros quadrados, área comum de 9,1736 metros quadrados, perfazendo a área total de 62,7836 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00510 no terreno onde está construído o conjunto. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga simples de garagem descoberta, para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, em local demarcado no estacionamento coletivo do condomínio, localizado no térreo, designado por vaga nº 188.

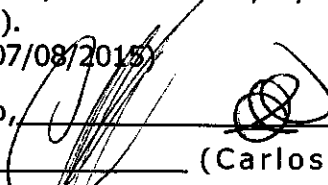
CADASTRO: 34.22.02.0419.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL JARDIM BOTÂNICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Rua Satyro Vieira Barbosa, nº 127, sala 07, Jardim Panorama, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 18.286.160/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/158.557 de 04/09/2013 e R.3/128.557 de 08/11/2013 - (Incorporação Imobiliária).

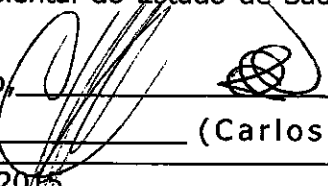
(Protocolo nº 422.080 de 07/08/2015)

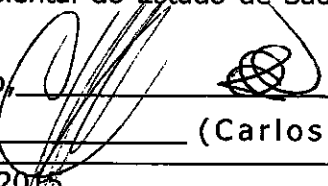
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 17 de agosto de 2015.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 158.557, deste Registro Imobiliário, feita em 13 de agosto de 2014, consta que parte da área comum de terreno do condomínio denominado "RESIDENCIAL BOTÂNICO", consistente numa área de 2.373,21 metros quadrados do referido imóvel, foi declarada "**ÁREA VERDE**", conforme Parecer Técnico nº 06100893, datado de 25 de julho de 2014, junto ao Processo nº 06/00125/14, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente, CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 401.313 de 04/08/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 17 de agosto de 2015.

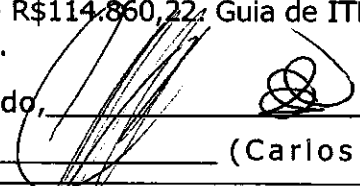
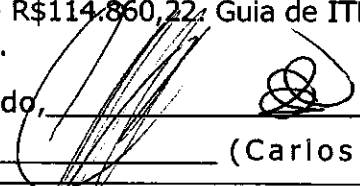
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 22 de julho de 2015, RESIDENCIAL JARDIM BOTÂNICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a PAULO CÉSAR PERIGO, RG nº 33.790.713-4-SP, CPF nº 357.572.098-36, brasileiro, técnico em

(CONTINUA NO VERSO)

M.158.557/A.32 B.12

MATRÍCULA	FICHA
231.949	1
	VERSO

eletricidade, e sua mulher JULIANE PEREZ DA SILVA PERIGO, RG nº 41.170.096-0-SP, CPF nº 325.377.778-24, brasileira, auxiliar de escritório, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Atanásio Soares, nº 1361, Vila Olímpia; pelo valor de R\$30.012,78. Valor Venal Proporcional R\$4.533,14. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$148.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$26.189,03; Recursos concedidos pelo FGTS - R\$6.950,75; Financiamento concedido pela credora - R\$114.860,22. Guia de ITBI nº 00946171556. (Protocolo nº 422.080 de 07/08/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS
O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 17 de agosto de 2015.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 22 de julho de 2015, PAULO CÉSAR PERIGO e sua mulher JULIANE PEREZ DA SILVA PERIGO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$114.860,22, **alienaram 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos total em meses: de construção 24, de amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 6,6600, efetiva 6,8671; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo inicial total: R\$1.001,43; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o Item 3; 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 dos devedores fiduciários. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$145.000,00. Comparecem como intervenientes, JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 06.325.232/0001-04, com sede nesta cidade, na Rua Satyro Vieira Barbosa, nº 127, Jardim Panorama, na qualidade de construtora e fiadora, e RESIDENCIAL JARDIM BOTÂNICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora. Tudo conforme e como prevê o

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.158.557/A.32 B.12

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

MATRÍCULA

231.949

FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

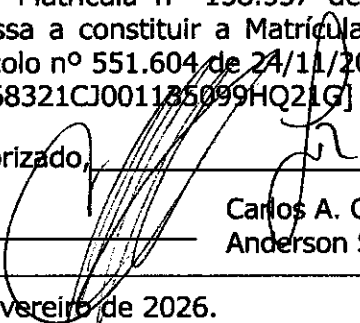
instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 422.080 de 07/08/2015).

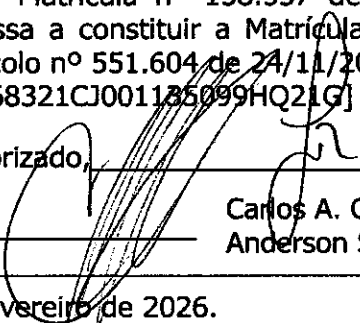
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS
O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 22 de dezembro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade residencial autônoma objeto desta ficha complementar, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL BOTÂNICO", que recebeu o nº 325 da Rua Professor Nicácio Pires de Miranda, conforme averbação Av.164 da Matrícula nº 158.557 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme registro R.165 da Matrícula nº 158.557 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 231.949 de ordem, deste Registro Imobiliário (Protocolo nº 551.604 de 24/11/2021).

Selo digital [111468321CJ001135099HQ21G]

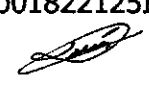
O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av.5, em 05 de fevereiro de 2026.

A requerimento datado de 25 de julho de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 34.22.02.0419.12.008, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 646.613 de 25/07/2025).

Selo digital [111468331FL001822125IY26Q]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). EE

Av.6, em 05 de fevereiro de 2026.

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 os devedores fiduciários PAULO CESAR PERIGO e seu cônjuge JULIANE PEREZ DA SILVA PERIGO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
231.949

FICHA
2
VERSO

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\$159.280,70. Guia de ITBI nº 17843542505. (Protocolo nº 646.613 de 25/07/2025).
Selo digital [111468331SV001822126FJ26K]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). EE

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº646613, que o imóvel matriculado sob o nº231949, 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.

1114683C3AA001822127KG26M

Sorocaba : 5 de fevereiro de 2026

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).