

M.166.519/A.411 B.B

MATRÍCULA

230.706

FICHA

1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 21 REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 04 de dezembro de 2020.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 411, localizada no 4º pavimento do Bloco B, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS", em construção, com a área privativa de 47,80875 metros quadrados, área comum de 13,69519 metros quadrados, perfazendo a área total de 61,50394 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003084 ou 0,3084% 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.

**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 526.659 de 18/11/2020).

Selo digital [111468311UW000437447IC20W]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Av. 1, em 04 de dezembro 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 [111468331CD000437448TJ20K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R. 2, em 04 de dezembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 03 de novembro 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 residencial objeto desta ficha complementar a THAÍS FERNANDA BUENO, RG nº 41.961.401-1-SP, CPF nº 368.515.508-30, brasileira, solteira, maior, mecânica de manutenção, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alice Rodrigues Moreira,**

**(CONTINUA NO VERSO)**

M.166.519/A.411 B.B

MATRICULA

230.706

FICHA

1

VERSO

nº 82, Vila Mineirão, pelo valor de R\$8.220,54. Valor Venal proporcional R\$2.686,43. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$172.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$16.190,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente no valor de R\$13.954,96. Guia de ITBI nº 02262332002. (Protocolo nº 526.659 de 18/11/2020).

Selo digital [111468321TN000437449OW20Q]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R. 3, em 04 de dezembro de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de 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\$97.211,28, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 02/12/2020, com taxa de juros efetiva de 5,1161% 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 nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$172.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, CONNOLLY PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.795.742/0001-30 e 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 526.659 de 18/11/2020).

Selo digital [111468321OC000437451DB208]

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)

MATRÍCULA  
230.706

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 411 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 230.706 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 548.150 de 05/10/2021).

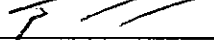
Selo digital [111468321ER001104805JU212]

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 35.14.90.0001.02.055, 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 [111468331RC001104806GF21K]

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 [111468331RU001121232DM216]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

230.706

FICHA

2

VERSO

Av.7, em 04 de novembro de 2025.

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 THAÍS FERNANDA BUENO, 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\$181.764,35. Guia de ITBI nº 17349082515. (Protocolo nº 645.822 de 16/07/2025).

Selo digital [111468331DR001776312FU25R]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SOROCABA**



**CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº645822, que o imóvel matriculado sob o nº230706, 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.**

1114683C3KV001776313KQ25P

**Sorocaba : 4 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).