

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

MATRÍCULA

219.238

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 19 de maio de 2020.

IMÓVEL: a unidade autônoma residencial designada apartamento nº 202, localizado no 2º pavimento do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE PRIME", com entrada pelo nº 30 da Rua Miguel Stefan, com a área privativa de 45,3200 metros quadrados, área comum de 10,2917 metros quadrados, perfazendo a área total de 55,6117 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,008866 ou 0,8866% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local descoberto e indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.63.45.1227.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: VALE VERDE PRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 28.004.800/0001-08 e na JUCESP sob o NIRE 35230594441, com sede na cidade de Barueri-SP, na Avenida Andrômeda, nº 885, sala 201, 2º andar, Alphaville Empresarial.

REGISTRO ANTERIOR: R.87/123.444, de 19/05/2020 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 514.103 de 24/04/2020).

Selo digital [111468311CK000351711SC20B]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Av. 1, em 19 de maio de 2020.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.13 da Matrícula nº 123.444 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 18 de dezembro de 2017, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE PRIME" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora VALE VERDE PRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, em 09 de outubro de 2017, 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 465.951 de 07/12/2017).

Selo digital [111468331JH000351712XG20G]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Av. 2, em 19 de maio de 2020.

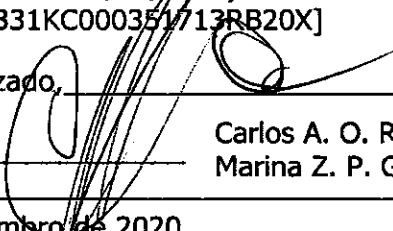
(ÔNUS) - Conforme registro R.14 da Matrícula nº 123.444 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 03 de abril de 2018, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede 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 financiamento, com recursos do FGTS, no valor

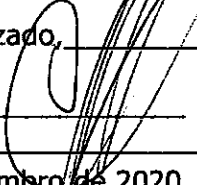
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
219.238	1
	VERSO

de R\$6.216.677,94, destinado a financiar a construção das 117 (cento e dezessete) unidades autônomas residenciais, designadas apartamentos, integrantes do empreendimento denominado "Residencial Vale Verde Prime". O empreendimento se enquadra no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011. (Protocolo nº 471.551 de 23/03/2018).

Selo digital [111468331KC000351713RB20X]

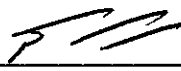
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.3, em 29 de setembro de 2020.

A requerimento datado de 15 de setembro de 2020, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.63.45.1227.01.020, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 521.729 de 15/09/2020).

Selo digital [111468331WC000405697YF20L]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Av.4, em 29 de setembro de 2020.

Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av.2, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 02 de setembro de 2020. (Protocolo nº 521.729 de 15/09/2020).

Selo digital [111468331JQ000405698RD206]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R.5, em 29 de setembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de 02 de setembro de 2020, VALE VERDE PRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a RAFAEL DA SILVA MIRANDA, RG nº 49.663.706-X-SP, CPF nº 414.510.898-13, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na cidade de Boituva-SP, na Rua Waldemar Dorighello, nº 170, Jardim São Paulo, pelo preço de R\$163.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
219.238	2	CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		
OFICIAL/SUBSTITUTO		

instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$14.471,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$5.841,77. Valor Venal R\$67.128,13. Guia de ITBI nº 01697202098. (Protocolo nº 521.729 de 15/09/2020).

Selo digital [111468321LD000405699KG20G]

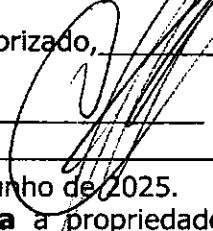
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R.6, em 29 de setembro de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$100.850,16, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 01/10/2020, 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$163.000,00. (Protocolo nº 521.729 de 15/09/2020).

Selo digital [111468321OC000405701VN208]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.7, em 04 de junho 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 o devedor fiduciante RAFAEL DA SILVA MIRANDA, 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\$171.031,29. Guia de ITBI nº 15656182510. (Protocolo nº 627.783 de 19/11/2024).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
219.238

FICHA
2
VERSO

Selo digital [111468331FG001699932WG25Q]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº627783, que o imóvel matriculado sob o nº219238, 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.

1114683C3VP001699933LJ252

Sorocaba : 4 de junho 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).