

M.143.817/A.311 B.02

MATRÍCULA

220.156

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 22 de maio de 2019.

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 311, localizada no 3º pavimento do Bloco 2, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE IPANEMA", em construção, com a área privativa de 50,19 metros quadrados, área comum de 9,72 metros quadrados, perfazendo a área total de 59,91 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004245 ou 0,4245% 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 496.175 de 08/05/2019).

Selo digital [111468311HQ000224536KX19B]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 22 de maio de 2019.

(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).

Selo digital [111468331HO000224532GT19T]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio).

Av. 2, em 22 de maio de 2019.

(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 do MUNICÍPIO 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 ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA - SAAE, autarquia municipal, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira

**(CONTINUA NO VERSO)**

M.143.817/A.311 B.02

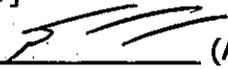
MATRÍCULA 220.156	FICHA 1
	VERSO

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).  
Selo digital [111468331KQ000224533CQ19S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 3, em 22 de maio de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 18 de abril de 2019, 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 EDVALDO APARECIDO PIVETTA, CNH nº 01529690084 Detran-SP, CPF nº 156.639.538-09, brasileiro, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, e sua mulher ELISANGELA DE OLIVEIRA ROJO PIVETTA, RG nº 42.569.893-2-SP, CPF nº 386.836.698-90, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Frederico Harder, nº 160, apto. 101, Bloco 12, Jardim Novo Mundo, pelo valor de R\$6.370,41. Valor Venal Proporcional R\$1.836,00. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$165.500,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada de FGTS dos adquirentes, no montante de R\$4.411,00, e o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$33.700,00. Guia de ITBI nº 06074091935. (Protocolo nº 496.175 de 08/05/2019).  
Selo digital [111468321XK000224534DX19T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 4, em 22 de maio de 2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R\$105.795,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 17/05/2019, 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

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.143.817/A.311 B.02

MATRÍCULA

220.156

FICHA

2

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

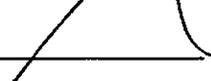
CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

conforme previsto no citado instrumento, que fica microfilmado 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 dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$165.500,00. Compareceram ao ato, como 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, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 496.175 de 08/05/2019).

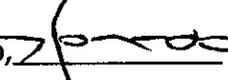
Selo digital [111468321TW000224535JQ19V]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av. 5, em 04 de junho de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 311, localizado no 3º pavimento do Bloco 2, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE IPANEMA", que recebeu o nº 330 da Rua Maria Palhares Migliorini, situada na Vila Helena, Bairro da Terra Vermelha, conforme Av.296 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.297 da Matrícula nº 143.817 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 220.156 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 514.740 de 13/05/2020).

Selo digital [111468321IK000357301JS20B]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Anderson S. Covre / Lael R. Dourado Junior

Av.6, em 04 de junho de 2025.

A requerimento datado de 29 de janeiro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.61.66.0705.02.044, conforme comprova a documentação expedida

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA  
220.156

FICHA  
2  
VERSO

pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 632.978 de 29/01/2025).  
Selo digital [111468331FO001699942GS258]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

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 os devedores fiduciários EDVALDO APARECIDO PIVETTA e seu cônjuge ELISANGELA DE OLIVEIRA ROJO PIVETTA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$173.523,11. Guia de ITBI nº 15631282570. (Protocolo nº 632.978 de 29/01/2025).

Selo digital [111468331PL001699943DO25Z]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

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



**CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº632978, que o imóvel matriculado sob o nº220156, 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.**

1114683C3SB001699944VQ25V

**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).