



CNM nº 111468.2.0220519-54

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 91c3b628-adea-479e-9bf3-921db18f9ba1

*** Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, ou se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009). ***

MATRÍCULA
220.519

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 10 de junho de 2020.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 124, localizado no 12º pavimento do Bloco 2, integrante do condomínio denominado "VILLAGE MONTE VERDE", tendo entrada pelo nº 445 da Rua José Martinez Gabarron, situada no Bairro de Itatuba ou Árvore Grande, com a área privativa de 45,06 metros quadrados, área comum de 7,0701 metros quadrados, perfazendo a área total de 52,1301 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0026042 ou 0,26042% no terreno onde está construído o conjunto. Cabe-lhe o direito a guarda e estacionamento de um veículo, em local descoberto e indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 64.51.93.1738.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: VILLAGE MONTE VERDE SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 20.922.561/0001-55 e na JUCESP sob o NIRE 35228620995, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 209, sala 01, Jardim Santa Rosália.

REGISTRO ANTERIOR: R.313/183.231, de 10/06/2020 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 514.741 de 13/05/2020).

Selo digital [111468311WM0C0359551L200]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Brigano Zanetti).

Av. 1, em 10 de junho de 2020.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.5 da Matrícula nº 183.231 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 31 de março de 2016, a incorporação do condomínio denominado "VILLAGE MONTE VERDE" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora VILLAGE MONTE VERDE SPE LTDA, em 08 de março de 2016, 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 433.263 de 16/03/2016).

Selo digital [111468331QX000359552VR20S]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Brigano Zanetti).

Av. 2, em 10 de junho de 2020.

(ÔNUS) - Conforme registro R.101 da Matrícula nº 183.231 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 05/09/2018, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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

(CONTINUA NO VERSO)

ONR

www.registadores.onr.org.br

*** Protocolo: 589300 - Livro: 220519 - Pág.: 1 de 5 *** SREI
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA PRIOR BUENO - 25/01/2024 11:31

MATRÍCULA
220.519

FICHA
1
VERSO

garantia do financiamento, com recursos do FGTS, no valor de R\$2.946.924,80, destinado a financiar a construção das 128 unidades autônomas residenciais do Bloco 2, do empreendimento denominado "Village Monte Verde". 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 480.432 de 30/08/2018).
Selo digital [111468331UO0003595530W20N]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av. 3, em 28 de setembro de 2020.

Fica CANCELADA a hipoteca transportada para Av.2 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 01/09/2020. (Protocolo nº 521.548 de 11/09/2020).

Selo digital [111468331OU000404978GX20V]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

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

Av.4, em 01 de setembro de 2021.

A requerimento constante da escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 10 de agosto de 2021, livro 1.996, páginas 326/331, averba-se que a dação em pagamento objetivada no R.6 desta matrícula, foi realizada fora do Programa Minha Casa, Minha Vida, deixando a proprietária VILLAGE MONTE VERDE SPE LTDA de fazer jus aos descontos das custas e emolumentos previstos no artigo 42 da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, proporcionalmente aos atos objetivados no R.4, Av.5, R.101, Av.312 e R.313 da matrícula nº 183.231 de ordem, bem como a Av.3 desta matrícula; em consequência foi depositado neste Registro de Imóveis, o valor proporcional das custas e emolumentos. (Protocolo nº 544.636 de 17/08/2021).

Selo digital [111468321UP000551324HF215]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Av.5, em 01 de setembro de 2021.

A requerimento constante da escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 10 de agosto de 2021, livro 1.996, páginas 326/331, averba-se que o imóvel

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 589300 - Livro: 220519 - Pág.: 2 de 5

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM nº 111468.2.0220519-54

MATRÍCULA
220.519

FICHA
2

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

CMS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 64.51.93.1738.02.100, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 544.636 de 17/08/2021).
Selo digital [111468331QH000551325IK215]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.6, em 01 de setembro de 2021.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 10 de agosto de 2021, livro 1.996, páginas 326/331, VILLAGE MONTE VERDE SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, TRANSMITIU o imóvel objeto desta matrícula em **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a ARCHIMEDES MARTINEZ DE MORAES, RG nº 10.505.926-SP, CPF nº 020.711.328-90, brasileiro, separado judicialmente, técnico industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Abolição, nº 540, apto. 31, bloco 02, Vila Jardim; e a FILOMENA DOS SANTOS, RG nº 12.660.440-SP, CPF nº 020.939.518-43, brasileira, separada judicialmente, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Babi Berlin, nº 221, Parque das Laranjeiras, pelo valor de R\$160.000,00. Guia de ITBI nº 04454102139. (Protocolo nº 544.636 de 17/08/2021).

Selo digital [111468321DS000551326DO21I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R.7, em 22 de novembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 29 de setembro de 2021, ARCHIMEDES MARTINEZ DE MORAES, atualmente residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ana Augusto, nº 439, apto. 102, Bloco 05, Vila Augusta; e FILOMENA DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a ARQUICELINA CORREIA PAZ, CNH nº 03387751190 Detran-SP, CPF nº 164.337.328-52, brasileira, divorciada, analista de sistema, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Fernando Dini, nº 96, Vila Colorau, pelo preço de R\$170.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente no valor de R\$41.300,00. Valor Venal R\$69.682,85. Guia de ITBI nº 1501984/21-45. (Protocolo nº 549.097 de 20/10/2021).

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 91c3b628-adea-479e-9bf3-921db18f9ba1

*** Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, ou se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).***

MATRÍCULA
220.519FICHA
2
VERSO

Selo digital [111468321RD001119855DU21J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R.8, em 22 de novembro de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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\$128.700,00, o qual deverá ser pago no prazo de 416 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/10/2021, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 7,6650% 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\$181.000,00. (Protocolo nº 549.097 de 20/10/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

Selo digital [111468321XW001119856JB21J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Av.9, em 22 de novembro de 2021.

A credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.444.1519637-2, Série 0921, em formato cartular, representativa do crédito fiduciário no valor de R\$128.700,00, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. Fica consignado que, oportunamente e se o caso, para cancelamento da mencionada alienação fiduciária e da cédula objeto desta averbação, a quitação, que não seja da atual credora, deverá ser lançada pelo último credor endossatário no campo indicado da própria cédula original, isto é, da via contendo a autenticação deste Oficial Registrador. (Protocolo nº 549.097 de 20/10/2021).

(CONTINUA NA FICHA 3)

Protocolo: 589300 - Livro: 220519 - Pág.: 4 de 5

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

.onr

MATRÍCULA
220.519

FICHA
3

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331NU001119857FA217]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av.10, em 24 de janeiro de 2024.

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 ARQUICELINA CORREIA PAZ, 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\$187.017,76. Guia de ITBI nº 15994582305. Foi apresentada a declaração da credora, datada de 08 de dezembro de 2023, da qual se verifica que a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob a Av.9, desta matrícula, não foi objeto de transferência a terceiros. (Protocolo nº 589.300 de 29/06/2023).
Selo digital [111468331NX001457543ND24Q]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº589300, que o imóvel matriculado sob o nº220519, 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.

Sorocaba : 24 de janeiro de 2024

Escrevente Chefe



1114683C3FH001457544CG246

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 91c3b628-adea-479e-9bf3-921db18f9ba1

*** Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, [] se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).***