Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3934c742-8fd8-4dd2-9e29-bb50dbbf5a6f

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).

CNM nº 111468.2.0220437-09

M.183.231/A.22 B.2

MATRÍCULA 220.437 | 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 13 de novembro de 2018.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento do Bloco 2, integrante do condomínio denominado "VILLAGE MONTE VERDE", em construção, 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 será 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, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 209, sala 01, Jardim Santa Rosália.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/183.231, de 11/12/2015; e R.4/183.231, de 12/02/2016 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 486.367 de 31/10/2018).

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

Av. 1, em 13 de novembro de 2018.

(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., já qualificada, 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).

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

R. 2, em 13 de novembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 18 de outubro de 2018, VILLAGE MONTE VERDE SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a FERNANDO DE MATTOS LIMA, RG nº 43.545.225-3-SP, CPF nº 363.175.618-69, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Pessoa, nº 463, Vila Jardini; pelo valor de R$20.703,13. Valor Venal Proporcional R$5.429,89. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$174.500,00,

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 592496 - Livro: 220437 - Pág.: 1 de 3 SREI Sistema de Registro Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br .onr saec

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3934c742-8fd8-4dd2-9e29-bb50dbbf5a6f

composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R$27.420,00. Guia de ITBI nº 05127571862. (Protocolo nº 486.367 de 31/10/2018).

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

R. 3, em 13 de novembro de 2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor 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 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ sob 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$81.300,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/11/2018, 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 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R$174.500,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, ENPLAN - ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 52.429.206/0001-35, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Ibirapuera, nº 2.144, 6º andar, Moema, na qualidade de construtora e fiadora; e VILLAGE MONTE VERDE SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 486.367 de 31/10/2018).

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,_____(Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 4, em 10 de junho de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento do Bloco 2, integrante do condomínio denominado "VILLAGE MONTE VERDE", que recebeu o nº 445 da Rua José Martinez Gabarron, situada no Bairro de Itatuba ou Árvore Grande, conforme Av.312 da Matrícula nº 183.231 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591,

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 592496 - Livro: 220437 - Pág.: 2 de 3

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .onr

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3934c742-8fd8-4dd2-9e29-bb50dbbf5a6f

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

de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.313 da Matrícula nº 183.231 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 220.437 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 514.741 de 13/05/2020).
Selo digital [111468321NH000359360PU20O]

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 24 de janeiro de 2024.
A requerimento datado de 17 de agosto de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 64.51.93.1738.02.018, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 592.496 de 17/08/2023).
Selo digital [111468331RL001457550WR24X]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Av.6, em 24 de janeiro de 2024.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita na JCDF sob o NIRE 53500000381, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante FERNANDO DE MATTOS LIMA, 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$177.802,49. Guia de ITBI nº 15178902304. (Protocolo nº 592.496 de 17/08/2023).
Selo digital [111468331AS001457551CM24H]

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. nº592496, que o imóvel matriculado sob o nº220437, 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

1114683C3EU001457552XJ246

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Protocolo: 592496 - Livro: 220437 - Pág.: 3 de 3

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