

M.183.231/A.56 B.2

MATRÍCULA
220.465FICHA
1**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**CNS nº 11.146-8
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 27 de setembro de 2018.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 56, localizado no 5º 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 482.054 de 19/09/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Av. 1, em 27 de setembro 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 16/08/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 2, em 27 de setembro de 2018.

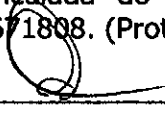
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 10 de setembro de 2018, VILLAGE MONTE VERDE SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a ANDERSON DA SILVA MIRANDA, RG nº 43.736.844-0-SP, CPF nº 427.969.618-77, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bayard Nóbrega de Almeida, nº 613, Jardim Prestes D.; e MARIA ESTELA DE LUZIA, RG nº 40.710.548-7-SP, CPF nº 443.496.588-31, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e

(CONTINUA NO VERSO)

M.183.231/A.56 B.2

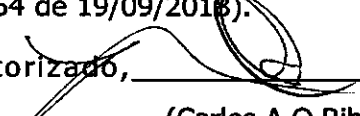
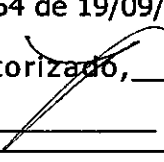
MATRÍCULA	FICHA
220.465	1
	VERSO

domiciliada nesta cidade, na Rua Paulo Setubal, nº 47, Vila Hortência; 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, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$2.535,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente no valor de R\$9.351,30. Guia de ITBI nº 04938671808. (Protocolo nº 482.054 de 19/09/2018).

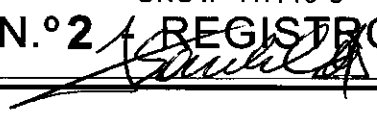
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 3, em 27 de setembro de 2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciante, **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, 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\$139.600,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 09/10/2018, com taxa de juros efetiva de 6,6971% 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 dos devedores fiduciários. 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, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 482.054 de 19/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS
 Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

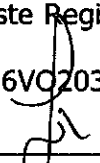
(CONTINUA NA FICHA 2)

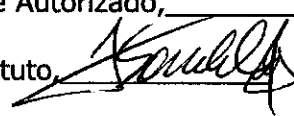
MATRÍCULA 220.465	FICHA 2	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 / REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO 
----------------------	------------	---

Av. 4, em 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 56, localizado no 5º 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, 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 220.465 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 514.741 de 13/05/2020).

Selo digital [111468321XE000359426VQ203]

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 21 de agosto de 2026.

A requerimento datado de 06 de abril de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 64.51.93.1738.02.046, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 667.785 de 06/04/2026).

Selo digital [111468331FQ001921105CQ269]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Av.6, em 21 de agosto de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes ANDERSON DA SILVA MIRANDA; e MARIA ESTELA DE LUZIA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$187.113,30. Guia de ITBI nº 17107672671. (Protocolo nº 667.785 de 06/04/2026).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
220.465	2
	VERSO

Selo digital [111468331MJ001921106JD26J]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº667785, que o imóvel matriculado sob o nº220465, 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.

1114683C3WO001921107SI26O

Sorocaba : 21 de agosto de 2026

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).