

M.217.606/A.202 B.05

MATRÍCULA

235.636

FICHA

1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 21 REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 27 de novembro de 2020.

IMÓVEL: a unidade autônoma residencial designada apartamento nº 202, localizado no 2º pavimento do Bloco 05, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL SOLAR DO VALE", em construção, com a área privativa construída de 40,5550 metros quadrados, uma área comum construída de 5,5965 metros quadrados, totalizando a área construída de 46,1515 metros quadrados, que somada à área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,0000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 38,1630 metros quadrados, perfaz a área total de 96,3145 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006669009 no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e livre, destinada ao estacionamento de veículo do tipo passeio, tamanho pequeno ou médio, determinada e identificada como vaga nº 54, localizada no térreo (1º pavimento), no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 36.63.80.0083.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: SOLAR DO VALE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 32.837.113/0001-32 e na JUCESP sob o NIRE 35231435559, com sede nesta cidade, na Rua Seraphim Banietti, nº 870, Bairro Caguassu.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/217.606, de 03/01/2020; e R.2/217.606, de 09/03/2020 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 526.319 de 13/11/2020).

Selo digital [111468311YE000433746AA20I]

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

Av. 1, em 27 de novembro de 2020.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 217.606 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 09/03/2020, a incorporação do condomínio denominado "Residencial Solar do Vale" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora SOLAR DO VALE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, em 04 de fevereiro de 2020, nos termos do artigo 31-A e seguintes, da Lei n. 4.591/64, introduzidos pela Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 511.027 de 17/02/2020).

Selo digital [111468331BU000433747OV20K]

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

R. 2, em 27 de novembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 22 de outubro de 2020, SOLAR DO VALE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta ficha,
VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
235.636

FICHA
1
VERSO

residencial objeto desta ficha complementar a ISADORA PEREIRA VIEIRA, RG nº 52.226.316-1-SP, CPF nº 472.602.068-45, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro José Senger, nº 1906, Vila Haro, pelo valor de R\$12.671,10. Valor Venal proporcional R\$977,01. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$139.650,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$8.772,00. Guia de ITBI nº 02045912019. (Protocolo nº 526.319 de 13/11/2020).

Selo digital [111468321WU000433748YD207]

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

R. 3, em 27 de novembro de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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 nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$108.723,08, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 23/11/2020, 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 conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias corridos, 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 em R\$145.600,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, SOLAR DO VALE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de incorporadora, fiadora e entidade organizadora; e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20 e na JUCESP sob o NIRE 31300023907, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na qualidade de construtora. (Protocolo nº 526.319 de 13/11/2020).

Selo digital [111468321WY000433750VV20]

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

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
235.636	2	CNS nº 11.146-8
		LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
		OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 4, em 17 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada apartamento nº 202 do Bloco 05, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL SOLAR DO VALE", que recebeu o nº 50 da Rua José Carlos de Freitas, no Bairro do Caguassu, conforme Av.148 da Matrícula nº 217.606, 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.149 da mesma Matrícula nº 217.606 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 235.636 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 568.954 de 10/08/2022).

Selo digital [111468321LB001234702LP22A]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). LM

Av. 5, em 17 de agosto de 2022.

Fica **CANCELADO** o transporte objeto da averbação nº Av.1, desta matrícula, em virtude da extinção do patrimônio de afetação, nos termos do inciso I, do Art. 31-E, da Lei 4.591/64, a requerimento da proprietária SOLAR DO VALE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, datado de 24 de junho de 2022. (Protocolo nº 568.954 de 10/08/2022).

Selo digital [111468321HR001234704PB22O]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). LM

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

Av.6, em 04 de novembro de 2025.

A requerimento datado de 03 de junho de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.80.0083.05.006, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 642.396 de 03/06/2025).

Selo digital [111468331TA001776296FG25Q]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.7, em 04 de novembro 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 a devedora fiduciante ISADORA PEREIRA VIEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
235.636

FICHA
2
VERSO

tenha 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\$153.615,39. Guia de ITBI nº 17417892548. (Protocolo nº 642.396 de 03/06/2025).
Selo digital [111468331JF001776297PF25V]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº642396, que o imóvel matriculado sob o nº235636, 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.

1114683C3DR001776298YY25Y

Sorocaba : 4 de novembro 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).