



CNM nº 111468.2.0218649-38

M.69.486/C.10

MATRÍCULA

218.649

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 30 de janeiro de 2019.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada casa nº 10, em construção, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FLORENÇA", com uma área privativa construída de 52,430 metros quadrados, uma área comum construída de 0,571 metro quadrado, totalizando uma área construída de 53,001 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,33761% ou 0,0133761 nas partes comuns do condomínio, e seu respectivo terreno de uso privativo, que faz frente para a rua interna, medindo 3,75 metros, no lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confronta com a Casa nº 09, medindo 12,90 metros; no lado esquerdo, na mesma posição, confronta com a Casa nº 11, medindo 12,90 metros; e nos fundos confronta com a propriedade de João Augusto Gomes, medindo 3,75 metros; contendo a área privativa de 48,38 metros quadrados, área comum de 31,29 metros quadrados, totalizando 79,67 metros quadrados. No mencionado terreno privativo, a unidade autônoma possui uma vaga de garagem adequada para 01 (um) veículo de médio porte, parcialmente coberta.

CADASTRO: 45.41.87.0475.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FLORENÇA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 24.576.432/0001-03, com sede nesta cidade, na Rua Abner Pedroso de Alcântara, nº 634, Gleba 01, Vila Mineirão.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/69.486, de 21/11/2016; e R.15/69.486, de 23/12/2016 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 490.914 de 23/01/2019)

Selo digital [111468311LI000157907UN195]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Av. 1, em 30 de janeiro de 2019.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.16 da Matrícula nº 69.486 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 23 de dezembro de 2016, a incorporação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FLORENÇA" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FLORENÇA SPE LTDA, em 06 de outubro 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 447.089 de 01/12/2016).

Selo digital [111468331KO000157908OT19P]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 2, em 30 de janeiro de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 27 de dezembro de 2018,

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dceb0480-005d-4abc-9cc0-4a22eaf1e57b

*** 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). ***

ONR

*** Protocolo: 591814 - Livro: 218649 - Pág.: 1 de 4 *** SREI

www.registadores.onr.org.br

Elétrico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 22/02/2024 11:24

M.69.486/C.10

MATRICULA	FICHA
218.649	1
	VERSO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FLORENÇA SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a CARLOS ALEXANDRE DA SILVA PRETEL, RG nº 30.550.834-9-SP, CPF nº 220.496.058-62, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada do Dinorah, nº 200, Un BI 3822, Dinora Rosa; pelo valor de R\$27.688,82. Valor Venal Proporcional: R\$6.161,41. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$169.900,00. Guia de ITBI nº 05580801971. (Protocolo nº 490.914 de 23/01/2019)

Selo digital [111468321RU000157909BB19J]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 3, em 30 de janeiro de 2019.

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, 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\$135.920,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 04/02/2019, com taxa de juros efetiva de 7,9347% 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 a partir do 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\$175.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FLORENÇA SPE LTDA, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora; e ADINVESTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.607.522/0001-68, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Cerro Corá, nº 1208, Conjunto 17, Vila Romana, na qualidade de construtora e fiadora. (Protocolo nº 490.914 de 23/01/2019)

Selo digital [111468321TL000157910QW19J]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 591814 - Livro: 218649 - Pág.: 2 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

MATRÍCULA
218.649

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

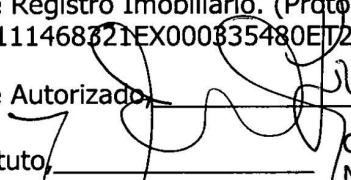
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 4, em 18 de março de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade residencial autônoma designada casa nº 10, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FLORENÇA", que recebeu o nº 634 da Rua Abner Pedroso de Alcântara, Bairro da Terra Vermelha ou Bairro do Barreiro, conforme Av.50 da Matrícula nº 69.486 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.51 da Matrícula nº 69.486 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 218.649 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 511.729 de 03/03/2020).

Selo digital [111468321EX000335480ET208]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.5, em 21 de fevereiro de 2024.

A requerimento datado de 04 de agosto de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.41.87.0475.01.010, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 591.814 de 04/08/2023).

Selo digital [111468331RS001468827X124N]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.6, em 21 de fevereiro 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 o devedor fiduciante CARLOS ALEXANDRE DA SILVA PRETEL, 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\$180.934,36. Guia de ITBI nº 16103942307. (Protocolo nº 591.814 de 04/08/2023).

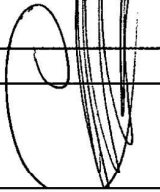
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
218.649

FICHA
2
VERSO

Selo digital [111468331UX001468828LM24E]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº591814, que o imóvel matriculado sob o nº218649, 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 : 21 de fevereiro de 2024

Escrevente Chefe



1114683C3NU001468829YD24F

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dceb0480-005d-4abc-9cc0-4a22eaf1e57b



Protocolo: 591814 - Livro: 218649 - Pág.: 4 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR