M.166.519/A.203 B.A

MATRÍCULA 230.478 | 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 18 de março de 2020.

IMÓVEL: a unidade autônoma residencial designada apartamento nº 203, localizada no 2º pavimento do Bloco A, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS", em construção, com a área privativa de 26,02500 metros quadrados, área comum de 7,45506 metros quadrados, perfazendo a área total de 33,48006 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001679 ou 0,1679% no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local descoberto ou coberto e indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.14.90.0001.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 30.419.577/0001-01, com sede na cidade de Barueri-SP, na Avenida Andrômeda, nº 885, sala 201M, 2º andar, Green Valley Alphaville.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/166.519, de 05/09/2018; R.12/166.519, de 14/11/2018 - (Incorporação Imobiliária); e Av.14/166.519, de 24/05/2019 - (retificação da incorporação).

(Protocolo nº 511.983 de 06/03/2020).

Selo digital [111468311TL00033584 3IX205]

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

Av. 1, em 18 de março de 2020.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.13 da Matrícula nº 166.519 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 14/11/2018, a incorporação do condomínio denominado "Residencial Vale Verde das Araucárias" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS SPE LTDA., em 08 de novembro de 2018, 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 486.556 de 05/11/2018).

Selo digital [111468331MW00033584 4XE20Q]

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

R. 2, em 18 de março de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 28 de fevereiro de 2020, VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS SPE LTDA., inscrita na JUCESP sob o NIRE 35231002172, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a FELIPE MARCELINO, RG nº 55.952.454-7-SP, CPF nº 466.212.948-67, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 667794 - Livro: 230478 - Pág.: 1 de 5

couro, e sua mulher VANESSA ABREU DE SOUZA MARCELINO, RG nº 58.703.945-0-SP, CPF nº 484.216.398-46, brasileira, empregada doméstica, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Salto-SP, na Rua Pero Vaz Caminha, nº 80, Vila Norma, pelo valor de R$4.507,39. Valor Venal proporcional R$1.901,98. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$109.000,00, 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 00326052003. (Protocolo nº 511.983 de 06/03/2020). Selo digital [111468321WP000335845IY20N]

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

R. 3, em 18 de março de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram 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, 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$68.404,45, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/03/2020, 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 arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R$109.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, CONNOLLY PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 12.795.742/0001-30, com sede na cidade de Barueri-SP, na Avenida Andrômeda, nº 885, sala 201F, 2º andar, Edifício Brascan, Green Valley Alphaville, na qualidade de construtora e fiadora, e VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS SPE LTDA., na qualidade de incorporadora. (Protocolo nº 511.983 de 06/03/2020). Selo digital [111468321FK000335847WV20F]

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

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 667794 - Livro: 230478 - Pág.: 2 de 5

MATRÍCULA 230.478 | 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 14 de outubro de 2021.
Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada apartamento nº 203 do Bloco A, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS", que recebeu o nº 220 da Rua Galiléia, Jardim Betânia, no Bairro da Terra Vermelha, conforme Av.326 da Matrícula nº 166.519, 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.327 da mesma Matrícula nº 166.519 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 230.478 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 548.150 de 05/10/2021).
Selo digital [111468321SH001104065DA214]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

Av.5, em 14 de outubro de 2021.
Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.14.90.0001.01.025, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 548.150 de 05/10/2021).
Selo digital [111468331BP001104066IT21J]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av. 6, em 24 de novembro de 2021.
Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que a grafia correta da denominação da rua onde se situa o condomínio denominado "Residencial Vale Verde das Araucárias", do qual é parte integrante a unidade objeto desta matrícula, é, na realidade, Rua Galilea, conforme comprova o Decreto nº 1.458/1971, do Município de Sorocaba, e demais documentos já arquivados digitalmente nesta Serventia. (Protocolo nº 550.912 de 16/11/2021).
Selo digital [111468331JF001121003QH214]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

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

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 667794 - Livro: 230478 - Pág.: 3 de 5

MATRÍCULA	FICHA
230.478	2 VERSO

Av.7, em 13 de outubro de 2026.
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 os devedores fiduciantes FELIPE MARCELINO e seu cônjuge VANESSA ABREU DE SOUZA MARCELINO, 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$117.078,54. Guia de ITBI nº 17304352602. (Protocolo nº 667.794 de 06/04/2026).
Selo digital [111468331XF001948249IG269]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 13/10/2026 às 12:44:36. SP

Protocolo: 667794 - Livro: 230478 - Pág.: 4 de 5

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº667794, que o imóvel matriculado sob o nº230478, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3IK001948250RM269

Sorocaba : 13 de outubro de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

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).