



CNM nº 111468.2.0230460-10

M.166.519/A.07 B.A

MATRÍCULA  
230.460

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 03 de julho de 2019.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 07, localizada no pavimento térreo do Bloco A, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS", em construção, com a área privativa de 44,88375 metros quadrados, área comum de 13,57573 metros quadrados, perfazendo a área total de 58,45948 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003057 ou 0,3057% no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso uma vaga de garagem, em local descoberto ou coberto e indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio, bem como o direito ao uso exclusivo da área denominada terraço, com 12,5400 metros quadrados, com acesso pela sala e por um dos dormitórios.

**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 498.468 de 19/06/2019)

Selo digital [111468311TB000244227LC198]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Vitor Brigano Zanetti).

Av. 1, em 03 de julho de 2019.

(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 [111468331HA000244229QN19Y]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Vitor Brigano Zanetti).

R. 2, em 03 de julho de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 11 de junho de 2019, VALE VERDE DAS ARAUCÁRIAS 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 GABRIEL HENRIQUE**

**(CONTINUA NO VERSO)**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 04912523-a204-4c69-a9f5-ddf6b1a24ed5

ONR

www.registradores.onr.org.br

\*\*\*Protocolo: 580918 - Livro: 230460 - Pág.: 1 de 5\*\*\* SREI  
Eletrônico Compartilhado


saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 01/07/2024 13:41

M.166.519/A.07 B.A

MATRÍCULA 230.460	FICHA 1
	VERSO

RODRIGUES PALERMO, RG nº 49.165.823-0-SP, CPF nº 481.885.388-76, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na cidade de Votorantim-SP, na Rua Izabel de Campos, nº 39, Vila Irineu, pelo valor de R\$7.717,59. Valor Venal proporcional R\$2.593,80. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$133.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$11.706,00, bem como recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente no valor de R\$7.682,18. Guia de ITBI nº 06380931988. (Protocolo nº 498.468 de 19/06/2019). Selo digital [111468321HO000244231SC19M]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

R. 3, em 03 de julho 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 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\$106.400,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/07/2019, com taxa de juros efetiva de 4,5939% 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 (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 de R\$133.000,00. 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 498.468 de 19/06/2019).

Selo digital [111468321DN000244233HW19X]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

\*\*\*Protocolo: 580918 - Livro: 230460 - Pág.: 2 de 5\*\*\*

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

MATRÍCULA  
230.460

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 07 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 230.460 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 548.150 de 05/10/2021).

Selo digital [111468321IV001104010CD21K]

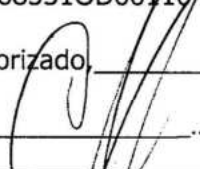
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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 35.14.90.0001.01.007, 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 [111468331OD001104011LE21B]

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 [111468331SU001120985MV21P]

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)**

MATRÍCULA  
230.460

FICHA  
2  
VERSO

Av.7, em 28 de junho 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 GABRIEL HENRIQUE RODRIGUES PALERMO, 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\$137.843,82. Guia de ITBI nº 1544264/24-60. (Protocolo nº 580.918 de 14/02/2023).  
Selo digital [111468331XY001533071DA243]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP  
Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre  
Lael R. Dourado Júnior

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 04912523-a204-4c69-a9f5-ddf6b1a24ed5

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SOROCABA**

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº580918, que o imóvel matriculado sob o nº230460, 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.



1114683C3BN001533072VB24H

Sorocaba : 28 de junho de 2024

**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).



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**