



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWHK2-6EG86-2TBKW-GNTMV>

MATRÍCULA n.º 3.888 / APTO n.º "05" - BLOCO "A"

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0032149-92

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
32149

ficha
1

14 MAI 2018

Valinhos

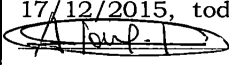
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ): 12.368-7

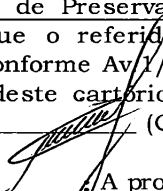
Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0032149-92

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 54168/00, setor 5696 - **CEP:** 13275-410

APARTAMENTO n.º "05" (CINCO), Modelo 1 - localizado no térreo do **BLOCO "A" - LIVORNO**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA**", em construção, subordinado ao n.º 1.181 pela Rua João Bissoto Filho, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, composto por sala de jantar e estar, varanda, dois (02) dormitórios, banheiro social, shaft, cozinha, e área de serviço, com o direito de utilização de 1 (uma) vaga de garagem de estacionamento descoberta, situada no pavimento térreo (uso comum), cujo bloco se situar-se-á de quem da Rua João Bissoto Filho olha para o empreendimento, está localizado do lado esquerdo, e, o referido apartamento na parte da frente do edifício, confrontando nos fundos com o apartamento 4, à esquerda com o apartamento de final 6 e hall de entrada do apartamento final 6, à direita com a área de circulação de pedestres e área de estacionamento de veículos, à frente com a área de circulação de pedestres e área de estacionamento de veículos, com as seguintes áreas: área útil privativa de 47,980000m², área comum de 37,339240m², área total de 85,319240m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 43,969187m² ou 0,242206% no todo do terreno onde será implantado o condomínio, designado por Quinhão 05 (remanescente), Sítio Pinheiro ou Pinheiro de Baixo, Bairro Ortizes, com a área de 18.153,64m², perfeitamente descrita e caracterizada na matrícula 3.888 deste cartório.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VERONA SPE LTDA, com sede nesta cidade, à Rua João Bissoto Filho, n.º 1.181, loteamento Sítio Pinheiro, Bairro Ortizes, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 17.249.919/0001-16. (Título Aquisitivo: R.18/3.888, datado de 24 de maio de 2013. Incorporação de Condomínio: R.22/3.888, datado de 28/07/2015; vide Av.23/3.888, datada de 17/12/2015, todos deste cartório). Valinhos, 23 de setembro de 2016. (CAN). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/ 32149; Sobre o imóvel designado por Quinhão 05 - remanescente, com a área de 18.153,64m², objeto da matrícula n.º 3.888 deste cartório, onde será construído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA**, incide **SERVIDÃO** administrativa perpétua de viela sanitária, instituída a favor da **MUNICIPALIDADE DE VALINHOS**, destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, constituída de quatro trechos, a saber: trecho 1 com a largura de 3,00m, o comprimento de 31,10m e a área de 93,30m², situada em trecho no fundo do imóvel; trecho 2 com a largura de 3,00m, o comprimento médio de 42,00m e área de 126,00m², situado em trecho do lado esquerdo do imóvel; trecho 3 com a largura de 3,00m, o comprimento médio de 20,00m e área de 60,00m², formando um ângulo de 179° com o trecho 2; e trecho 4 com largura de 3,00m, o comprimento médio de 10,50m e a área de 31,50m², formando um ângulo de 119°, com o trecho 3; incidindo, ainda, sobre o referido imóvel APP (Área de Preservação Permanente) do Ribeirão Bom Jardim, com 30,00m de largura, sendo que o referido Quinhão é cortado pela linha de tubulação da adutora Municipal, tudo conforme Av.1/3.888, de 18 de julho de 2007 e Av.21/3.888, de 03 de outubro de 2014, ambas deste cartório. Valinhos, 23 de setembro de 2016. (CAN). A Substituta do Oficial:  (Cristina Ayumi Nakatsu Lima).

R.2/ 32149; A proprietária, RESIDENCIAL VERONA SPE LTDA, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964 e Lei 11.977/09 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH/Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Origem dos Recursos - FGTS), passado nesta cidade, datado de 26 de agosto de 2016

CONTINUA NO VERSO



Validate this document here

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0032149-92

matricula

32149

ficha

1

verso

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0032149-92

e respectiva planilha, prenotados em 29/08/2016, sob nº 51.718, pelo presente registro, **TRANSMITE A PROPRIEDADE** da **FRAÇÃO IDEAL** de 43,969187m² ou 0,242206% no todo do terreno onde se localizará o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA**", em construção, a qual corresponderá ao **Apartamento "05"**, modelo 1, localizado no térreo do **BLOCO "A" LIVORNO**, com direito de utilização de 1 (uma) vaga de garagem de estacionamento descoberta, situada no pavimento térreo (uso comum), a título de **VENDA E COMPRA**, a **ROSIVALDO ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade RG nº 593473838 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 080.080.816-94, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua dos Alecrins, nº 353, Fundos, Jd. Paraíso, pelo preço de R\$190.000,00 (incluído o valor de R\$5.127,50 referente à aquisição do terreno correspondente à fração ideal objeto do contrato), satisfeito da seguinte forma: R\$50.349,99 pagos diretamente pelo comprador à vendadora; R\$17.905,98, correspondente ao valor debitado da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS do comprador; e R\$121.744,03 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal. Valinhos, 23 de setembro de 2016. (CAN). A Substituta do Oficial: Cristina Ayumi Nakatsu Lima.

R.3/ 32149: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 e Lei 11.977/09 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH/Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Origem dos Recursos - FGTS), passado nesta cidade, datado de 26 de agosto de 2016 e respectiva planilha, prenotados em 29/08/2016, sob nº 51.718, o proprietário - **ROSIVALDO ALVES DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, pelo presente registro, **TRANSFERE A PROPRIEDADE** da **FRAÇÃO IDEAL** de 43,969187m² ou 0,242206% no todo do terreno onde se localizará o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA**", em construção, a qual corresponderá ao **Apartamento "05"**, modelo 1, localizado no térreo do **BLOCO "A" LIVORNO**, com direito de utilização de 1 (uma) vaga de garagem de estacionamento descoberta, situada no pavimento térreo (uso comum), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$121.744,03, que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 01 de outubro de 2016, com as taxas de juros anuais nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, na conformidade do item "9" e seus parágrafos do contrato, ficando a posse direta da aludida fração ideal, objeto desta ficha complementar, com o fiduciante - **ROSIVALDO ALVES DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, e a posse indireta com a fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com todas as demais condições constantes do mencionado instrumento particular. Valinhos, 23 de setembro de 2016. (CAN). A Substituta do Oficial: Cristina Ayumi Nakatsu Lima.

Av.4/ 32149: Na conformidade da Av.197, datada de 14 de outubro de 2016, da matrícula nº 3.888, deste cartório, faço constar que, em virtude da apresentação de declaração firmada pela incorporadora, **RESIDENCIAL VERONA SPE LTDA**, já qualificada, constante de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 12 de setembro de 2016 (Vide Prenotação nº 51.972, datada de 13/09/2016, deste cartório), o condomínio denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA**", ao qual pertence a futura unidade autônoma objeto

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWHK2-6EG86-2TBKW-GNTMV>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0032149-92

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula

32149

ficha

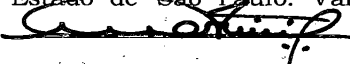
2

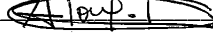
Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0032149-92

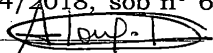
Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

da presente ficha complementar, **foi submetido ao REGIME DA AFETACÃO**, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04, bem como no item 223.2, Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Valinhos, 14 de outubro de 2016. (MAM). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

Av.5/32.149: Tendo sido averbada a construção referente à conclusão do condomínio denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA"**, localizado à Rua João Bissoto Filho, nº 1.181 (Blocos A - Livorno e B - Monza), e Rua Vitório Baron, nº 570 (Bloco C - Sicília), Bairro Ortizes, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, e de acordo com o instrumento de "habite-se" nº 101/2018, datado de 14 de março de 2018, expedido pela Municipalidade de Valinhos (Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente), e averbada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, na conformidade da Av.389 e da Av.390, respectivamente, da matrícula 3.888, desta serventia, e, tendo sido registrada a INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO, de acordo com o R.391 da mesma matrícula, faço constar que: **a)** a presente ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA nº 32.149**, referindo-se ao **APARTAMENTO nº "05"**, totalmente construído, localizado no pavimento térreo do BLOCO A - LIVORNO, com o direito de utilização de 1 (uma) vaga de garagem de estacionamento descoberta, situada no pavimento térreo (uso comum), do condomínio denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA"**, localizado à Rua João Bissoto Filho, nº 1.181 (Blocos A - Livorno e B - Monza), e Rua Vitório Baron, nº 570 (Bloco C - Sicília), Bairro Ortizes, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos; e **b)** o referido apartamento foi objeto de instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, conforme R.3 e R.4, respectivamente, desta matrícula. Os documentos foram prenotados em 04/04/2018, sob nº 60.701, deste cartório. Valinhos, 14 de maio de 2018. (MAM). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.6/32.149: Por instrumento particular de Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades Autônomas de Condomínio passado nesta cidade, datado de 03 de abril de 2018, e na conformidade do R.391, da matrícula 3.888, desta serventia, a unidade autônoma objeto desta matrícula, pelo presente registro, **foi atribuída** aos proprietários qualificados nos R.3 e R.4 desta matrícula, pelo valor de R\$190.000,00. Os documentos foram prenotados em 04/04/2018, sob nº 60.701, deste cartório. Valinhos, 14 de maio de 2018. (MAM). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

Prenotação nº 115.225, de 14/11/2025.

Av.7: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular (CESAV/FL - CN), passado na cidade de Florianópolis/SC, datado de 12/02/2026, assinado eletronicamente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, representante da credora fiduciária, acompanhado de demais documentos, faço constar que, **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA**, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.3 desta matrícula, por parte do devedor fiduciante, tendo sido cumpridas a intimação requerida, conforme certidão positiva datada de 03/12/2025, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 29/12/2025, por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26-A, §1º da referida Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$204.362,00. Valinhos, **CONTINUA NO VERSO**



Validate this document here

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0032149-92

matricula

32.149

ficha

2

verso

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0032149-92

20 de fevereiro de 2026. (VAO). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000406526268.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWHK2-6EG86-2TBKW-GNTMV>



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWHK2-6EG86-2TBKW-GNTMV>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que apresente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx>, ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais e persecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 20 de fevereiro de 2026.**

Vinícius Andreoti de Oliveira - Substituto do Oficial

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,41
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	78,01

Certidão de ato praticado protocolo nº: 115225

Controle:



429658

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1236873C3000000040652726M



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWHK2-6EG86-2TBKW-GNTMV>

Em Branco

Em Branco

Em Branco

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

