

M.153.729/Casa 15

Operador Nacional  
de Registro  
Eletrônico de Imóveis**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA

179.982

FOLHA

1

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Em 03 de junho de 2014.

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada por Casa nº 15, integrante do condomínio denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL OURO VERDE I", em construção, com uma área privativa construída de 49,80 metros quadrados, mais uma área comum de 1,71 metros quadrados, totalizando uma área de 51,51 metros quadrados. O terreno faz frente para a Rua 2 do condomínio, onde mede 7,00 metros; no lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com a unidade residencial autônoma nº 14; no lado esquerdo, na mesma situação, mede 20,00 metros, confrontando com a unidade residencial autônoma nº 16; e nos fundos, onde mede 7,00 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 12; contendo uma área privativa de 140,00 metros quadrados, uma área comum de 278,47 metros quadrados, perfazendo a área total de 418,47 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0212 ou 2,12% nas partes comuns do condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta de garagem, com capacidade para a guarda e estacionamento de um veículo, localizada em sua parte frontal.

**CADASTRO:** 47.62.44.0811.00.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** GOLDEN CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Duque de Caxias, nº 124, CJ 104, sala 02, inscrita no CNPJ sob nº 08.723.544/0001-93.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.7/61.552, de 22/08/2011, transportado para a matrícula nº 153.729, em 10/10/2011; e R.4/153.729, de 16/01/2013 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 398.065 de 26/05/2014).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Durão). JC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 03 de junho de 2014.

(TRANSPORTE) - Conforme Av.1, feita em 17/03/1987, na matrícula 61.552, o imóvel objeto desta matrícula é favorecido por servidão perpétua de acesso, passagem, etc., como consta no R.1 da matrícula nº 61.551. (Protocolo nº 398.065 de 26/05/2014).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Durão). JC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 03 de junho de 2014.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.6, da Matrícula nº 153.729, deste Registro Imobiliário, feita em 24/01/2014, consta que a incorporação do "CONJUNTO

**(CONTINUA NO VERSO)**

M.153.729/Casa 15

Operador Nacional  
de Registros  
de Imóveis

MATRÍCULA

179.982

FOLHA

1

VERSO

RESIDENCIAL OURO VERDE I" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora GOLDEN CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, em 20 de janeiro de 2014, 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 392.108 de 16/01/2014).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Durão). JC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 03 de junho de 2014.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 23 de maio de 2014, GOLDEN CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno a que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a ADRIANO ANTONIO ALVES, RG nº 40.802.915-8-SP, CPF nº 324.573.188-40, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Lindorio Bernardino de Moraes, nº 55, Retiro São João; pelo valor de R\$31.736,40. Valor Venal Proporcional: R\$19.276,33. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$135.031,98, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$9.256,91; Recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente - R\$11.570,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto - R\$9.649,00; Financiamento concedido pelo credor - R\$104.556,07. Base de cálculo utilizada para o recolhimento do ITBI: R\$135.031,98. Guia de ITBI nº 01651421463. (Protocolo nº 398.065 de 26/05/2014).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Durão). JC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 03 de junho de 2014.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 23 de maio de 2014, ADRIANO ANTONIO ALVES, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$104.556,07, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno a que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, sociedade anônima de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua agência São Felipe - Sorocaba - SP, prefixo 6856-X, inscrita no

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.153.729/Casa 15

Operador Nacional  
de Registro  
de Imóveis**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

MATRÍCULA

179.982

FOLHA

2

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6729-63, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, com as seguintes condições do financiamento: Sistema de Amortização: PRICE; dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; data prevista para o término do prazo de construção: 31/10/2014; prazo de carência: correspondente ao "prazo restante para a conclusão da obra"; prazo de amortização: 360 meses; data de vencimento previsto da primeira prestação: 10/02/2015; prazo total: 368 meses; vencimento final do financiamento: 10/01/2045; taxa anual de juros: 4,5% (nominal), 4,594% (efetiva); Taxa de juros / inadimplemento: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma do item "C.15" do contrato, isto, é "Taxa de juros / Normalidade", juros de mora: 1% ao mês, multa moratória: 2%; época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima sexta; encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com a cláusula "encargos mensais incidentes sobre o financiamento"; valor total da prestação: R\$554,77. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, para efeito de intimação do devedor fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$145.000,00.

**INTERVENIENTE:** GOLDEN CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, fiadora e construtora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 398.065 de 26/05/2014).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Durão). JC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 1º de julho de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade residencial autônoma designada por Casa nº 15, integrante do condomínio denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL OURO VERDE I", que recebeu o nº 260 da Rua Diniz Góes da Silva, conforme Av.47, da Matrícula nº 153.729 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 R.48, da Matrícula nº 153.729 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 179.982 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 419.525 de 23/06/2015).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Ailton Martins Ricci).

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

179.982

FOLHA

2

VERSO

Av.6, em 19 de outubro de 2022.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 5º Ofício Cível de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 11/10/2022, do processo de Execução Civil, número de ordem: 10038549520188260602, que CONJUNTO RESIDENCIAL OURO VERDE I (CNPJ 22.787.687/0001-90), move contra ADRIANO ANTONIO ALVES (CPF nº 324.573.188-40), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.4** desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$7.814,42. Foi nomeado depositário: ADRIANO ANTONIO ALVES (CPF nº 324.573.188-40). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta construção alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 573.122 de 11/10/2022).

Selo digital [111468321DR001260232KR22D]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio). TR

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

PARA SIMPLES COMPROVAÇÃO  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital