

M.126.829/A.21 B.01

MATRÍCULA

240.919

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 24 de janeiro de 2022.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 21, localizado no 2º pavimento do Bloco 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE VIENA", em construção, com uma área privativa de 50,8000 metros quadrados, que somada a área comum de 10,0195 metros quadrados, perfaz a área total construída de 60,8195 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00355 ou 0,355% no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local descoberto e determinado, no estacionamento coletivo do condomínio, designada vaga para veículo nº 50.

**CADASTRO:** 64.51.93.1650.01.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL PARQUE VIENA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 35.643.244/0001-77 e na JUCESP sob o NIRE 35235732566, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 209, Jardim Santa Rosália.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.11/126.829, de 10/03/2020; e R.14/126.829, de 28/12/2020 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 554.912 de 07/01/2022).

Selo digital [111468311IK001148185KG22M]

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

Av. 1, em 24 de janeiro de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.13 da Matrícula nº 126.829, feito em 06/11/2020, sobre uma faixa de terreno localizada em parte da área comum do condomínio "Residencial Parque Viena", consistente na área de 674,78 metros quadrados, existe **servidão perpétua de passagem** de rede coletora de esgoto, em favor do SAAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 1.285, Jardim Santa Rosália, inscrito no CNPJ sob nº 71.480.560/0001-39, com valor atribuído de R\$1.000,00. Valor Venal Proporcional R\$26.401,31. (Protocolo nº 554.912 de 07/01/2022).

Selo digital [111468331QR001148186PB22Y]

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

Av. 2, em 24 de janeiro de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.15 da Matrícula nº 126.829, feita em 28/12/2020, consta que a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE VIENA" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora RESIDENCIAL PARQUE VIENA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, em 27 de novembro de 2020, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. (Protocolo nº 554.912 de 07/01/2022).

**(CONTINUA NO VERSO)**

M.126.829/A.21 B.01

MATRÍCULA

240.919

FICHA

1

VERSO

Selo digital [111468331RU001148187PY22G]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 3, em 24 de janeiro de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 29 de dezembro de 2021, RESIDENCIAL PARQUE VIENA EMPREENDIMENTOS 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 DAVID JHONNY GOMES, CNH nº 05410772837 Detran-SP, CPF nº 098.470.434-50, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, residente e domiciliado na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Pedro Ferreira Machado, nº 200, casa 34c, Parque Morumbi, pelo valor de R\$16.173,06. Valor Venal proporcional R\$4.329,99. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$190.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$20.313,87. Guia de ITBI nº 1500032/22-86. (Protocolo nº 554.912 de 07/01/2022).

Selo digital [111468321XN001148188CR222]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 4, em 24 de janeiro de 2022.

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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$152.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 01/02/2022, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 7,3997% 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\$190.000,00. Compareceram ao ato,

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

M.126.829/A.21 B.01  
MATRICULA

240.919

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

como intervenientes, TEMAFE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 49.335.714/0001-40 e na JUCESP sob o NIRE 3520118831, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Alameda dos Maracatins, nº 1435, 10º andar, conjunto 1010, Indianópolis, na qualidade fiadora e construtora, e RESIDENCIAL PARQUE VIENA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 554.912 de 07/01/2022).  
Selo digital [111468321BS001148189PV22J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.5, em 05 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 240.919 de ordem, deste Registro Imobiliário, em atendimento ao disposto no Provimento nº 143, de 25/04/2023, da E. Corregedoria Nacional de Justiça. (Protocolo nº 585.601 de 05/05/2023).  
Selo digital [111468331MB001353451GV23W]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.6, em 08 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, integrante do condomínio denominado "Residencial Parque Viena", que recebeu o nº 571 da Rua José Martinez Gabarron, situado no Bairro do Itatuba ou Árvore Grande, nesta cidade, conforme Av.250 da Matrícula nº 126.829 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.251 da mesma Matrícula nº 126.829 de ordem. (Protocolo nº 635.285 de 27/02/2025). Selo digital [111468321WT001671519VW25S]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

Av.7, em 08 de abril de 2025.

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

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA  
240.919

FICHA  
2  
VERSO

64.51.93.1650.01.017, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 635.285 de 27/02/2025).

Selo digital [111468331KD001671520RH25A]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

Av.8, em 16 de abril de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÓMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante DAVID JHONNY GOMES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha 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\$202.016,81. Guia de ITBI nº 15675862688. (Protocolo nº 650.918 de 12/09/2025).

Selo digital [111468331MP001855614GQ269]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

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



**CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº650918, que o imóvel matriculado sob o nº240919, 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.**

1114683C3QR001855615DN26M

**Sorocaba : 16 de abril 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).