

VANIA ROGERIA TRINDADE
R AFFONSO CELSO DIAS 151 BL 3 AP 73
JD S CARLOS
18046-376 SOROCABA SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 068917237 Série C
Data de Emissão: 10/03/2021
Data de Apresentação: 11/03/2021
Pág: 01 de 01
Conta Contrato Nº 210042499992
Leitura Próximo Mês: 08/04/2021

Lote	Roteiro de leitura	Nº. Medidor	PN	Reservado ao Fisco
05	SORBU564-00000000	23582608	700663589	E066.133A.18FE.8BB3.3E39.F0C3.715F.081B

PREZADO(A) CLIENTE

Mantenha seus dados sempre atualizados, alguns itens determinam a tarifa e tributação de sua fatura de energia elétrica. Solicite os serviços disponíveis em nosso site com rapidez e segurança e reserve mais tempo para você em seu dia-a-dia. Mais informações acesse o endereço que consta no verso de sua conta.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

VANIA ROGERIA TRINDADE
R AFFONSO CELSO DIAS, 151 BL 3 AP 73
JD S CARLOS
18046-376 SOROCABA - SP

CPF: 152.243.918-61
CLASSIFICAÇÃO: Convencional B1 Residencial - Bifásico 220 / 127 V

ATENDIMENTO	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
0800 010 2570 www.cpf.com.br	700663589	INSTALAÇÃO 4002602979	MAR/2021	08/04/2021	57,80

DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Cod.	Descrição da Operação	Mês Ref.	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos R\$	Valor Total da Operação R\$	Base Cálculo ICMS R\$	Aliq. ICMS	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS	PIS 1,03%	COFINS 4,73%	Bandeirolas Tarifárias (Dias)
0605	Custo Disp Uso Sistema TUSD	MAR/21	50,000	kWh	0,28820000	14,41				14,41	0,15	0,88	Amarela
0801	Disp Sistema-TE	MAR/21	50,000	kWh	0,27780000	13,89				13,89	0,14	0,68	23 Dias
0801	Adicional D Sist Band Amarela	MAR/21				0,71				0,71	0,01	0,03	Amarela
0809	Conta do mês	FEV/21				28,79							10 Dias
	Total Distribuidora					57,80							

Total Consolidado	57,80	23,01	0,30	1,37
-------------------	-------	-------	------	------

HISTÓRICO DE CONSUMO	kWh Dias	TARIFA ANEEL	EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURAS
2021 MAR FEV	0 33 1 22	Consumo TUSD TE Consumo kWh 0,27175000 0,28182000	Nº Energia Leitura Leitura Fator Consumo Taxa de Perda Leitura 23582608 Ativa 10/03/2021 05/02/2021 1,00 0 [kWh] [%] Próximo Mês 08/04/2021

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpf.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

AVISO IMPORTANTE



Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 068917237 Série C

CódDabAut-Banco
210042499992

Total a Pagar (R\$)
57,80

Data de Vencimento
08/04/2021

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você. Confira a lista completa no site

F S G SERVIÇOS DE COBRANÇA
SUPERMERCADO NOSSA CASA
FASHION PRESENTES

RUA ROCHA POMBO SL 02 334 - VILA JARDINI
R DELCIO FERREIRA DE AZEVEDO 471 - JARDIM PIAZZA DI ROMA
R AMERICO FIGUEIREDO, 3659 - CONJ HABITACIONAL JULIO D

Pague aqui - PIX

836900000008 578001103154 134571112025 100424999926

Autenticação Mecânica



VANIA ROGERIA TRINDADE
R AFFONSO CELSO DIAS 151 BL 3 AP 73
JD S CARLOS
18046-376 SOROCABA SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 074149653 Série C
Data de Emissão: 02/06/2021
Data de Apresentação: 04/06/2021
Pág: 01 de 01
Conta Contrato Nº 210042499992
Leitura Próximo Mês: 08/06/2021

Lote	Roteiro de leitura	Nº. Medidor	PN
05	SORBU564-00000000	23582608	700663589

Reservado ao Fisco
A23E.D9B1.71F2.E0D0.67D4.7715.97B4.FEB4

PREZADO(A) CLIENTE

Sua conta será faturada com bandeira vermelha patamar 1 a partir de 01/05/2021, no valor de R\$4,169 a cada 100 kWh, conforme determinado pela Aneel.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

VANIA ROGERIA TRINDADE
R AFFONSO CELSO DIAS, 151 BL 3 AP 73
JD S CARLOS
18046-376 SOROCABA - SP

CPF: 162.243.918-81
CLASSIFICAÇÃO: Convencional B1 Residencial - Bifásico 220 / 127 V

ATENDIMENTO	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
0800.010.2570 www.cpfl.com.br	700663589	INSTALAÇÃO 4002602979	MAI/2021	08/07/2021	62,02

DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Cod.	Descrição da Operação	Mês Ref.	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos R\$	Valor Total da Operação R\$	Base Cálculo ICMS R\$	Aliq. ICMS	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS	PIS 0,82%	COFINS 3,76%	Bandeiras Tarifárias (Dias)
116	Nº 337209411657												
0605	Consumo Uso Sistema [kWh]-TUSD	MAI/21	93.000	kWh	0,32569893	30,29	30,29	12,00	3,63	30,29	0,25	1,14	Amarela
0601	Consumo - TE	MAI/21	93.000	kWh	0,31376345	29,18	29,18	12,00	3,50	29,18	0,24	1,10	22 Dias
0601	Adicional de Bandeira Amarela	MAI/21				1,00	1,00	12,00	0,12	1,00	0,01	0,04	Vermelha P1
0601	Adicional de Bandeira Vermelha	MAI/21				1,55	1,55	12,00	0,19	1,55	0,01	0,06	11 Dias
	Total Distribuidora					62,02							

Prep. 22 dias irregular

Total Consolidado

62,02 62,02 7,44 62,02 0,51 2,34

HISTÓRICO DE CONSUMO	kWh Dias	TARIFA ANEEL	EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURAS
2021 MAI	93 33	Consumo TUSD	Nº Energia Leitura Leitura Fator Consumo Taxa de Perda Leitura
ABR	0 29	Consumo kWh 0,27175000	23582608 Ativa 11/05/2021 08/04/2021 1,00 93 08/06/2021
MAR	0 33		
FEV	1 22		

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpfl.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

Nos termos do inciso I do § 1º do artigo 4º do Anexo XVIII do RICMS/2000, esta Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica substitui, para todos os fins, a Nota Fiscal de nº 0202105072775136 com vencimento em 08.06.2021, a qual não poderá ser utilizada para fins de crédito do imposto.

AVISO IMPORTANTE



Pague aqui - PIX

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 074149653 Série C

CódDébAut-Banco
210042499992

Total a Pagar (R\$)
62,02

Data de Vencimento
08/07/2021

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você. Confira a lista completa no site

F S G SERVIÇOS DE COBRANÇA
SUPERMERCADO NOSSA CASA
FASHION PRESENTES

RUA ROCHA POMBO SL 02 334 - VILA JARDINI
R DELCIO FERREIRA DE AZEVEDO 471 - JARDIM PIAZZA DI ROMA
R AMERICO FIGUEIREDO, 3659 - CONJ HABITACIONAL JULIO D

836600000001 62021103038 828923253029 100424999926



Autenticação Mecânica



RESIDENCIAL RESERVA EUROPA

Contato: (15) 33466993

BRCondomínio - Portal de Automação de Condomínios



033-7

RECIBO DO PAGADOR

Obrigado, no momento
impressão deste docum
não constavam
mensalidades em aberto

BALANCE - COMPETÊNCIA 01/2021			
RECEITAS			
RECEITAS ORDINÁRIAS			
Taxas de Condomínio	01/2021	34.554,35	
Taxas de Condomínio	12/2020	4.104,81	
Multas e Juros	12/2020	43,89	
Multas e Juros	01/2021	139,84	
Taxa de Água	01/2021	5.398,86	
Taxa de Água	12/2020	626,86	
Encargos de Cobrança	12/2020	82,96	
Encargos de Cobrança	01/2021	129,12	
Honorários Advogados	01/2021	95,31	
Taxa de Quidosque	01/2021	90,00	
RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS			
Taxas Fundo de Reserva	01/2021	1.728,29	
Taxas Fundo de Reserva	12/2020	205,31	
		47.199,60	
DESPESAS			
DESPESAS OPERACIONAIS			
Cestas de Natal	01/2021	399,20	
Ajuda de Custo - Sincio(a)	01/2021	1.500,00	
PRESTADORES DE SERVIÇOS			
Portaria, Vigilância e Controle de Acesso	01/2021	26.854,05	
Serviços de Administração de Condomínio	01/2021	1.900,00	
Prestação de Serviço de Engenharia	01/2021	2.520,00	
IMPOSTOS RETIDOS DE PRESTADORES DE SERVIÇOS			
PCC - PIS, COFINS CSLL	01/2021	70,85	
DESPESAS DE CONSUMOS MEDIDOS			
Energia Elétrica	01/2021	2.831,90	
Água e Esgoto	01/2021	5.907,60	
Telefone/ Internet	01/2021	15,00	
MATERIAIS PARA MANUTENÇÕES			
Comercial JVD Importação e Exportação NF 58657 Vassoura, álcool, neutralizador, desinfetante, rodo	01/2021	815,74	
Material de controle de acesso	01/2021	5.629,90	
Placas e Sinalizações	01/2021	200,00	
MANUTENÇÕES E CONSERVAÇÃO PREDIAL			
Detetizações em Geral	01/2021	600,00	
Manutenção Bombas Piscina/Blocos	01/2021	995,00	
Manutenções Elétricas	01/2021	2.350,00	
Pamela Vanessa Bueno - Limpeza da piscina	01/2021	600,00	
Despesas com Elevador	01/2021	1.452,67	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS			
Correios - boletos venc. 20/01/2021	01/2021	174,25	
2 Oficial Reg - 2ª Via da Convenção	01/2021	57,93	
Material de Escritório	01/2021	119,80	
Cópias - Boletos venc 20/01/2021, Notificação de cobrança e de infração	01/2021	95,00	
Encadernações e Materiais Gráficos	01/2021	110,55	
HONORÁRIOS			
Repasso de Encargos de Cobrança	01/2021	143,25	
DESPESAS FINANCEIRAS ou BANCÁRIAS			
Desp. c/ Boletos Bancários	01/2021	815,00	
Despesas Bancárias	01/2021	72,61	
IMOBILIZADO			
Móveis e Utensílios	01/2021	575,78	
Gurgel Mix Máquinas e Ferramentas NF203539/94904- Rocaideira + protetores	01/2021	1.030,46	
Sincio Shop - Carrinhos para o condomínio	01/2021	1.260,00	
Sincio Shop - Pedido nº 4325691804 - Trava de carrinho de compra	01/2021	149,00	
RESULTADO			
Saldo Anterior		74.717,89	
Receitas		47.199,60	
Despesas		-67.571,11	
Receitas - Despesas		-20.371,51	
Saldo Atual		54.346,38	
SALDO - CONTAS			
Conta Corrente - Santander		33.023,72	
Fundo de Reserva		21.322,66	
Saldo Total		54.346,38	
IMPORTANTE: Após 30 dias de atraso, multa de 2%, juros 1% a.m e encargos de 10%. Após 90 dias de atraso, multa de 2%, juros de 1% a.m e encargos de 20%. CONSIFRA: Telefones: 15-3346 7023 e 15-3346 6993. E-mail: atendimento@consifra.com.br.			
Detalhamento da Fatura:			
Taxa de Água (02/2021 0,00 x10m³)		32,82	
Detalhe: (Leit.Ant.: 1,0000; Leit.Atual: 1,0000; Val.Unit.: R\$ 3,2820)			
Taxa de Condomínio		227,52	
Taxa Fundo de Reserva		11,38	

2a Via Aplicativ



Inadimplência do Condomínio

Unidades: 1
Mensalidades: 1
Devido: 31.357,
Corrigido: 35.397,

BRCondomínio - Portal de Automação de Condomínios			
LOCAL DE PAGAMENTO			
QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			
BENEFICIÁRIO (CNPJ/CPF) Endereço: Rua Sete de Setembro, 287 Salas 15,16,17 e 18 Edifício A. Cardoso- Centro- Sorocaba		DATA PROCESSAMENTO	22/03/21
Consifra CNPJ/CPF: 11.371.458/0001-73		01/03/2021	AGÊNCIA/CÓD. BENEFICIÁRIO
USO DO BANCO		VALOR MOEDA	0769/6488
CARTEIRA	ACEITE	NÚMERO DO DOCUMENTO	NOSSO NÚMERO
101	N	1.000.853	000001000
PAGADOR VÂNIA ROGÉRIA TRINDADE, CPF:152.243.918-81		ESPECIE DOC.	(=) VALOR DOCUMENTO
Referente à Unidade: 03 073		DS	27

Ref. 03/2021



033-7

03399.64884 07200.000102 00853.501013 4 85670000027

LOCAL DE PAGAMENTO			
QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			
BENEFICIÁRIO (CNPJ/CPF) Endereço: Rua Sete de Setembro, 287 Salas 15,16,17 e 18 Edifício A. Cardoso- Centro- Sorocaba		DATA PROCESSAMENTO	22/03/21
Consifra CNPJ/CPF: 11.371.458/0001-73		01/03/2021	AGÊNCIA/CÓD. BENEFICIÁRIO
USO DO BANCO		VALOR MOEDA	0769/6488
CARTEIRA	ACEITE	NÚMERO DO DOCUMENTO	NOSSO NÚMERO
101	N	1.000.853	000001000
PAGADOR VÂNIA ROGÉRIA TRINDADE, CPF:152.243.918-81		ESPECIE DOC.	(=) VALOR DOCUMENTO
Referente à Unidade: 03 073		DS	27
INSTRUÇÕES		QUANTIDADE MOEDA	(-) DESCONTO
Referente à Unidade: 03 073		VALOR MOEDA	(-) OUTRAS DEDUÇÕES/ABATIMENTO
Após 22/03/2021, multa de R\$ 5,43 (2,00%)			(+) MORA/MULTA/JUROS
Após 22/03/2021, juros de 1,00% am (ao mês), pro rata die R\$ 0,0906			(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO			(=) VALOR COBRADO
Ref. 03/2021			

PAGADOR 03 073 - RESERVA EUROPA

VÂNIA ROGÉRIA TRINDADE

Rua Affonso Celso Dias, 240 03 073

18046376 - SOROCABA/SP, Bairro: JARDIM SÃO CARLOS

CPF:152.243.918



RESIDENCIAL RESERVA EUROPA

Certidão Negativa de Débitos

O(a) RESIDENCIAL RESERVA EUROPA, sediado(a) no(a) Rua Affonso Celso Dias, 240 - JARDIM SÃO CARLOS - SOROCABA - SP, inscrito(a) no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº. 40.974.689/0001-70, declara que a unidade 03 073 não possui débitos relativos a obrigações condominiais até a presente data.

SOROCABA, 19 de Abril de 2021

CONSIFRA - ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS
CNPJ: 11.371.458/0001-73

RESIDENCIAL RESERVA EUROPA

Unidade: 03 073

Venc.(Ref.)	Valor	Dt Pgto.
-------------	-------	----------

☐ 21/06/2021 278,28

Descrição: Ref. 06/2021

Mensagem: NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VEN

Pessoa: VÂNIA ROGÉRIA TRINDADE

Taxa de Condomínio R\$ 227,52

Taxa Fundo de Reserva R\$ 11,38

Taxa de Água (05/2021) R\$ 39,38

Data de Inserção: 01/06/2021 14:25

Usuário que inseriu: GRACIELE CRISTINE DOS SAN

Data da última alteração: 01/06/2021 14:25

☐ 20/05/2021 271,72 26/05/2021

Data de Crédito: 27/05/2021

Descrição: Ref. 05/2021

Mensagem: NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VEN

Pessoa: VÂNIA ROGÉRIA TRINDADE

Taxa de Condomínio R\$ 227,52

Taxa Fundo de Reserva R\$ 11,38

Taxa de Água (04/2021) R\$ 32,82

Data de Inserção: 27/04/2021 17:06

Usuário que inseriu: GRACIELE CRISTINE DOS SAN

Data da última alteração: 27/05/2021 07:39

☐ 20/04/2021 282,72 20/04/2021

Data de Crédito: 22/04/2021

Descrição: Ref. 04/2021

Mensagem: NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VEN

Pessoa: VÂNIA ROGÉRIA TRINDADE

Taxa de Condomínio R\$ 227,52

Taxa Fundo de Reserva R\$ 11,38

Taxa de Água (03/2021) R\$ 32,82

Cartão de Acesso R\$ 11,00

Data de Inserção: 30/03/2021 09:08



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA

Página 1 de 2

CERTIDÃO Nº: 080.272/21-77

Certidão via web

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, conforme o requerido pela parte interessada, que encontram-se registradas nesta Área de Administração Tributária as seguintes informações, nesta data:

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.51.56.0317.01.000

MATRÍCULA: 103.133 CARTÓRIO: 2º CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS DATA: 26/03/2014

LOGRADOURO: RUA AFFONSO CELSO DIAS

NÚMERO: 240

LOTE: GLEBA 5

LOTEAMENTO: BAIRRO REGIAO SUL

ÁREA TERRITORIAL: 6.017,290000 m2

ÁREA CONSTRUÍDA ATUAL: 11.919,300000 m2

ENDEREÇO ENTREGA:

QUADRA SQS 109 BLOCO B,

BAIRRO ASA SUL

CIDADE BRASILIA - DF CEP: 70.372-020

VALOR VENAL IMÓVEL:

ANO 2021 - R\$ 9.662.897,81 - (NOVE MILHÕES E SEISCENTOS E SESSENTA E DOIS MIL E OITOCENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E OITENTA E UM CENTAVOS)

VALOR VENAL TERRENO:

ANO 2021 - R\$ 618.294,59 - (SEISCENTOS E DEZOITO MIL E DUZENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS)

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:

ANO 2021 - R\$ 9.044.603,22 - (NOVE MILHÕES E QUARENTA E QUATRO MIL E SEISCENTOS E TRÊS REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS)

TIPO IMÓVEL: Predial

TIPOLOGIA: Apartamentos residenciais

USO IMÓVEL: Residencial

CATEGORIA: MEDIO

Certidão emitida às 08:29:17 h, do dia 15/04/2021.

Código de autenticidade: **D9A4F0FE51D04B83**

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: portalsiat.sorocaba.sp.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA

Página 2 de 2

CERTIDÃO Nº: 080.272/21-77

Certidão via web

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.


[Efetuar nova consulta do IPTU](#)

1 Dados do Imóvel

Inscrição: 435156031701000

Nº CADASTRO (SORTEIO IPTU)
300573

Endereço do Imóvel:
RUA AFFONSO CELSO DIAS, 240
BAIRRO REGIAO SUL Lote GLEBA 5
SOROCABA/SP - CEP: 18.046-376

CPF responsável parcelamento

Parcelas

	Tributo	Número	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Desconto	Total
☐	IPTU/TAXAS	1	26/03/2021	10.628,77	133,92	531,44	0,00	11.294,13
☒	IPTU/TAXAS	2	26/04/2021	10.628,70	0,00	0,00	0,00	10.628,70
☐	IPTU/TAXAS	3	26/05/2021	10.628,70	0,00	0,00	0,00	10.628,70
☐	IPTU/TAXAS	4	28/06/2021	10.628,70	0,00	0,00	0,00	10.628,70
☐	IPTU/TAXAS	5	26/07/2021	10.628,70	0,00	0,00	0,00	10.628,70
☐	IPTU/TAXAS	6	26/08/2021	10.628,70	0,00	0,00	0,00	10.628,70
☐	IPTU/TAXAS	7	27/09/2021	10.628,70	0,00	0,00	0,00	10.628,70
☐	IPTU/TAXAS	8	26/10/2021	10.628,70	0,00	0,00	0,00	10.628,70
☐	IPTU/TAXAS	9	26/11/2021	10.628,70	0,00	0,00	0,00	10.628,70
☐	IPTU/TAXAS	10	27/12/2021	10.628,70	0,00	0,00	0,00	10.628,70

[Emitir Guia](#)
[Efetuar nova consulta do IPTU](#)

- Para concluir a adesão ao parcelamento do valor à vista em 3 vezes, o contribuinte deverá efetuar o pagamento da guia gerada através do botão "Parcelar a Cota Única", que é referente à 1ª parcela;
- Assim que acusado o respectivo pagamento, as 2ª e 3ª parcelas estarão disponíveis no portal do IPTU;
- Caso o pagamento não seja efetuado, o lançamento do carnê permanecerá da forma original.

Para melhor acessar o site utilize:

© DSF - Desenv. de Sistemas Fiscais

Prefeitura de Sorocaba
Avenida Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 3.041
Alto da Boa Vista - Sorocaba - São Paulo
Telefone: (15) 3238-2100
E-mail: faleconosco@sorocaba.sp.gov.br

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

131.255

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº 11.280-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 27 de janeiro de 2021.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 73, localizada no 7º pavimento, do Bloco 03, integrante do condomínio denominado "RESERVA EUROPA", situado nesta cidade, na Rua Affonso Celso Dias, nº 240, com uma área útil e privativa de 56,350000 metros quadrados, uma área comum de 9,571301 metros quadrados, totalizando uma área de 65,921301 metros quadrados, que corresponde uma fração ideal de 0,005555 no terreno onde está construído o edifício. Cabendo o direito a uma vaga descoberta de estacionamento para automóvel de passeio pequeno ou médio em lugar indeterminado.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.472-103-133, em 27 de janeiro de 2021, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: PLANALTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.611.066/0001-34, com sede na Rodovia Raposo Tavares, s/n, KM 101,5, sala 2, Parque Reserva Fazenda Imperial, nesta cidade. (Protocolo nº 356.408 - 07/12/2020)

(gh/cs)

Selo Digital nº 1126073110Y000207172QL211

Josaine F. S. A. Pinto/Kalita A. S. Moraes
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

Diogo Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.01-131.255, em 27 de janeiro de 2021.

O imóvel no qual foi implantado o empreendimento denominado "Reserva Europa", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, destinada a interligação de rede de esgoto, a favor do S.A.A.E. - **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA**, conforme R.03 da matrícula nº 103.133, procedência desta. (Protocolo nº 356.408 - 07/12/2020)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607331NO000207173RU210

Josaine F. S. A. Pinto/Kalita A. S. Moraes
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

Diogo Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

131.255

FOLHA

01

VERSO

Av.02-131.255, em 27 de janeiro de 2021.

O imóvel objeto desta matrícula está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a Av.05 da matrícula nº 103.133, procedência desta. (Protocolo nº 356.408 - 07/12/2020) (gh/cs)

Selo Digital nº 112607331BF000207174EL21F

Josaine T. S. A. Pinto/Kalita A. S. Marais
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

Diogo Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.03-131.255, em 26 de março de 2021.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, foi excluído do enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), averbado sob o nº 02 de ordem. (Protocolo nº 360.530 - 09/03/2021) (lu/m)

Selo Digital nº 112607371FM000226341GI21Y

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Diogo Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

R.04-131.255, em 26 de março de 2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, aos 05 de março de 2021, Livro nº 1.975, Folhas nºs 125/129, a proprietária PLANALTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ALYSSON DE OLIVEIRA SOUZA NETO, RG nº 28.502.560-0-SSP/SP, CPF/MF nº 287.723.438-00, autônomo, e sua esposa VANIA ROGERIA TRINDADE, RG nº 21.765.146-X-SSP/SP, CPF/MF nº 152.243.918-81, aposentada, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.071, Lº 3-Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de São Roque/SP, residentes e domiciliados na Rua Amador

(CONTINUA NA FOLHA 02.)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

131.255

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marques da Silva, nº 53, Vila Marques, em São Roque/SP, pela importância de R\$188.100,00.
(Protocolo nº 360.530 - 09/03/2021)

(lu/m)

Selo Digital nº 11260732INA000226342H0210

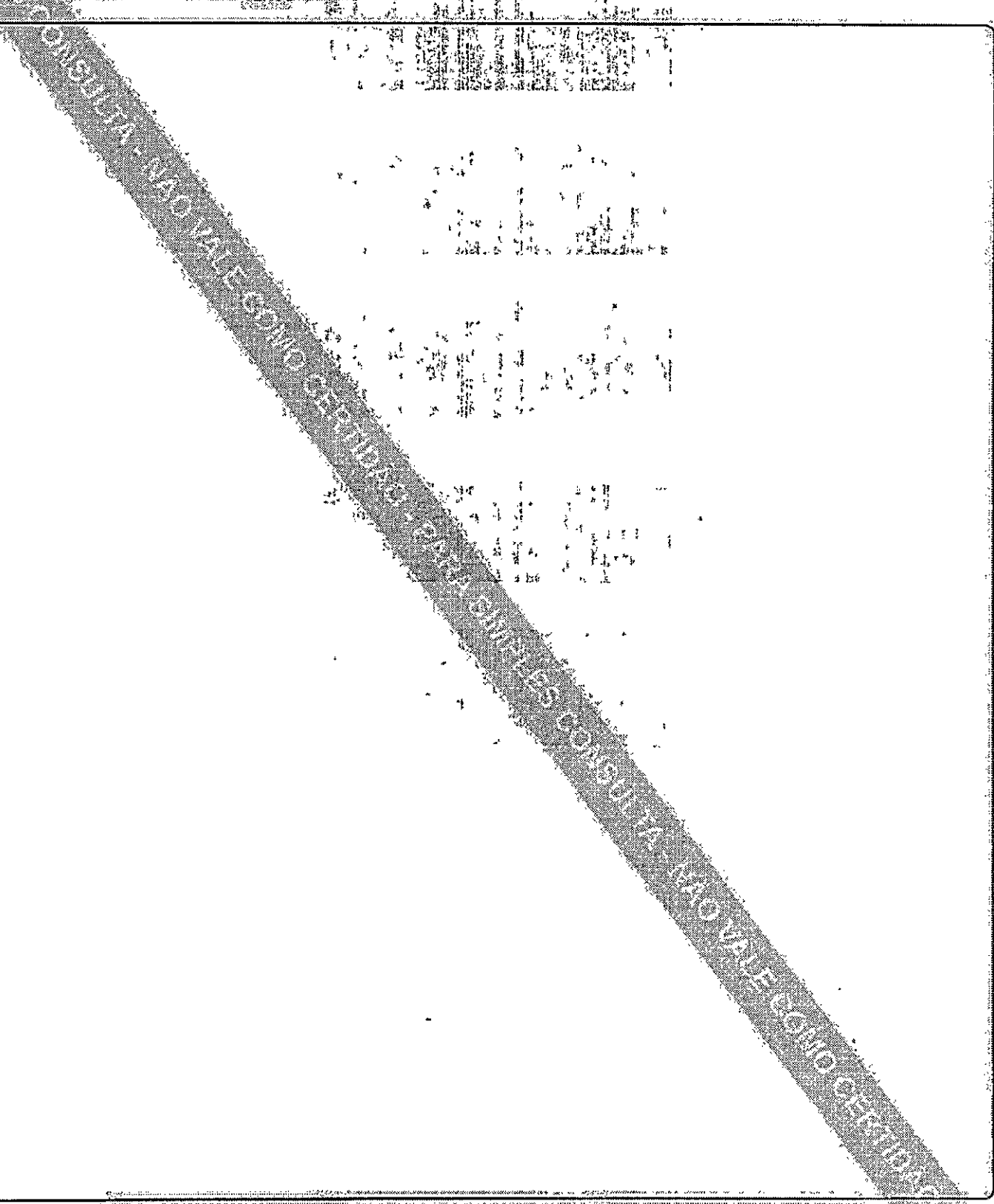
Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salim Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

MATRICULA

FOLHA

VERSO



2º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA - SP
COMARCA DE SOROCABA
PAULO ROBERTO RAMOS



PRIMEIRO TRASLADO

LIVRO Nº1975

PÁGINAS 125/129

Protocolo: 34.343

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

VENDEDORA: PLANÁLTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

COMPRADORES: ALYSSON DE OLIVEIRA SOUZA NETO

VANIA ROGERIA TRINDADE

PREÇO: R\$ 188.100,00

VALOR VENAL: R\$ 53.441,62

Aos cinco dias do mês de março de dois mil e vinte e um (05/03/2021), nesta cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, da República Federativa do Brasil, e nesta unidade de serviço extrajudicial do **Segundo Tabelião de Notas**, lavro a presente escritura de compra e venda na qual perante mim compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA: PLANÁLTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Rodovia Raposo Tavares, Km 101,5 s/nº, sala 02, CEP 18052-775, endereço eletrônico: planaltervendas@gmail.com, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 11.611.066/0001-34, com sua 5ª e última Alteração e Consolidação do Contrato Social, datada de 31/01/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 82.893/17-2, em sessão de 17/02/2017, conforme certidão simplificada emitida diretamente no site www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 131348295, cuja cópia acha-se arquivada nestas notas, na pasta própria nº 032, sob o nº 017, neste ato representada pelo procurador: **PAULO ROBERTO MARTINS DIAS**, filho de Walfer Raubaud Dias e de Enid Castello Martins R. Dias, nascido em 11/09/1968, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 16.880.403-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 112.863.488-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professor Magalhães de Noronha, nº101, Jardim São Carlos, CEP: 18046-460, endereço comercial, na Rodovia Raposo Tavares, Km 101,5 s/nº, sala 02, CEP: 18052-775, endereço eletrônico: planaltervendas@gmail.com, endereço eletrônico comercial: planaltervendas@gmail.com, telefone: (15) 3331-7000, nos termos da procuração pública lavrada nestas mesmas notas, no livro 1.926, página 167, em 04 de março de 2020. E de outro lado, como outorgados compradores, doravante denominados simplesmente **COMPRADORES: ALYSSON DE OLIVEIRA SOUZA NETO**, filho de José Benedito de Oliveira Souza e de Sandra Maria Chade de Oliveira Souza, nascido em 14/03/1980, autônomo, portador do RG nº 28.502.560-0-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 287.723.438-00, endereço comercial: Rua Amador Marques da Silva nº 53, Vila Marques, CEP: 18130-545, endereço eletrônico: alysson.neto@gmail.com, endereço eletrônico comercial: alysson.neto@gmail.com, telefone: (11) 99766-8333, e sua mulher **VANIA ROGERIA TRINDADE**, filha de Leônidas Pedro da Trindade e de Neusa Barbosa

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ATUALIZAÇÃO, ASSINATURA OU ESCRITA, INVÁLIDA ESSE DOCUMENTO



Informações
Ministério Público
data em 18/03/2021

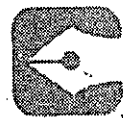
NOTÁRIO RELEVANTE - SOROCABA
TABELIÃO DE NOTAS
TABELIÃO DE NOTAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Trindade, nascida em 27/06/1972, aposentada, portadora do RG nº 21.765.146-X-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 152.243.918-81, endereço comercial: não possui, endereço eletrônico: vania.trindade@outlook.com, endereço eletrônico comercial: vania.trindade@outlook.com, telefone: (11) 99705-0571, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77 (conforme consta na certidão de casamento extraída da matrícula nº 114355 01 55 2013 2 00044 240 0013323-20 do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Roque/SP e escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 5.071 do livro nº 3 Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de São Roque/SP), residentes e domiciliados na cidade de São Roque/SP, na Rua Amador Marques da Silva nº 53, Vila Marques, CEP: 18130-545, ora por aqui de passagem. Os presentes, reconhecidos e identificados como sendo os próprios de que trato, em razão dos documentos de identificação apresentados e conferidos em suas vias originais, do que dou fé. Então, pelas partes acima denominadas e qualificadas, foi declarado uniforme e sucessivamente o seguinte: **PRIMEIRO: IMÓVEL:** A justo título, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, impostos e taxas, dívidas ou dúvidas de qualquer natureza, inclusive de hipotecas legais ou convencionais, a vendedora é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **UMA UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA POR APARTAMENTO Nº 73, LOCALIZADA NO 7º PAVIMENTO, DO BLOCO 03, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO DENOMINADO "RESERVA EUROPA"**, situado nesta cidade, na Rua Affonso Celso Dias nº 240, com uma área útil e privativa de 56,350000 metros quadrados, uma área comum de 9,571301 metros quadrados, totalizando uma área de 65,921301 metros quadrados, que corresponde uma fração ideal de 0,005555 no terreno onde está construído o edifício. Cabendo o direito a uma vaga descoberta de estacionamento para automóvel de passeio pequeno ou médio em lugar indeterminado. Av. 1 O imóvel no qual foi implantado o empreendimento denominado "Reserva Europa", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, destinada a interligação de rede de esgoto, a favor do S.A.A.E. - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba, conforme R.03 da matrícula nº 103.133, procedência desta. Perfeitamente descrito e caracterizado na **matrícula nº 131.255** do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP. Acha-se cadastrado na Prefeitura de Sorocaba sob o código de contribuinte nº **43 51 56 0317 01 000** (CEP DO IMÓVEL: 18046-376), com valor venal atribuído em R\$53.441,62 (em maior área). **Procedência:** Havido através de título registrado sob o nº 472 na matrícula nº 103.133, em 27 de janeiro de 2021, transportada para a referida **matrícula nº 131.255** do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP; **SEGUNDO:** - Mencionado imóvel encontra-se completamente livre e desembaraçado de ônus, dúvidas, dívidas, litígios, encargos e impostos, até a presente data. **TERCEIRO: - DA COMPRA E VENDA:** Através de instrumento próprio firmado nesta cidade, datado de 06 de outubro de 2020, não registrado, ela outorgante prometeu vender aos outorgados, que por sua vez se comprometeram a adquirir referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de **R\$188.100,00 (cento e oitenta e oito mil e cem reais)**, que declara haver recebido mediante TED (transferência eletrônica disponível) na conta corrente nº 861-0, operação 003, agência nº 2757, da Caixa Econômica Federal - CEF, em nome da outorgante vendedora, cuja quitação se deu após a compensação positiva do mesmo, e em decorrência

2º TABELÃO DE NOTAS
SOROCABA - SP
COMARCA DE SOROCABA
PAULO ROBERTO RAMOS



desta escritura, fica plenamente cumprido e solucionado. - Que assim, dando cumprimento aos termos desse instrumento, vêm ela outorgante por esta escritura e na melhor forma de direito vender, como de fato e efetivamente vendido têm, aos outorgados compradores, o imóvel acima descrito e caracterizado, transferindo e transmitindo aos compradores, toda posse, domínio, direitos e ações que tinha e exercia sobre o citado imóvel, para que dele possa os compradores livremente usar, gozar e dispor como seu que fica sendo, obrigando-se, ainda, a vendedora, por si ou eventuais sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da lei.

QUARTO: - DECLARAÇÕES DA VENDEDORA: A vendedora declara expressamente, sob pena de responsabilidade civil e criminal, com referência ao item 59, "e" do Provimento 40/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo: **1)** que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou débitos, inclusive estando quito com contribuições condominiais ou associativas, não existindo ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; **2)** que não enquadra-se na condição de pessoa jurídica domiciliada no exterior em "paraíso fiscal" ou em local deficiente no combate ao terrorismo e lavagem de dinheiro, e declara ainda que não enquadra-se na condição de pessoa investigada ou acusada de terrorismo e/ou sancionada pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas na forma da Lei nº 13.810/2019; **3) a outorgante declara ainda, sob as penas da lei e responsabilidade civil e criminal, que a venda da UMA UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA POR APARTAMENTO Nº 73, LOCALIZADA NO 7º PAVIMENTO, DO BLOCO 03, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO DENOMINADO "RESERVA EUROPA", situado nesta cidade, na Rua Affonso Celso Dias nº 240, objeto desta escritura, foi realizada fora do PMCMV, deixando de fazer jus ao desconto das custas e emolumentos previstos no artigo 42 da lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela lei 12.424 de 16/06/2011, ficando autorizado o desenquadramento, na matrícula nº 131.255 do 2º Registro de Imóveis desta comarca;**

QUINTO: - DECLARAÇÕES DOS COMPRADORES: Pelos compradores foi dito que: **1)** aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, cláusulas e condições; **2)** nos termos do item 59, "e" do Provimento 40/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e dispensam a mesma da apresentação das certidões de feitos ajuizados, fundados em ação real ou pessoal; **3)** nos termos do item 59, "f" do Provimento 40/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, dispensa a apresentação da certidão negativa de tributos imobiliários incidentes sobre o imóvel, respondendo solidariamente por eventuais débitos existentes, lançados ou não; **4)** declaram ainda que não se enquadram na condição de pessoas investigadas ou acusadas de terrorismo e/ou sancionadas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas na forma da Lei nº 13.810/2019 e na condição de "pessoas expostas politicamente".

SEXTO: - DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foram apresentados os seguintes documentos: **1)** certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações na forma de inteiro teor da matrícula nº 131.255 expedida pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba emitida dentro do prazo legal de 30 (trinta) dias, que acha-se arquivada nestas Notas na pasta nº 196 sob o nº 009; **2)** Em cumprimento à Recomendação nº 3 do Conselho Nacional de Justiça, datada de 15/03/2012, os contratantes foram

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER AQUILITACÃO, RASGURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

cientificados por mim da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011, a qual segue anexa a esta escritura: **3)** A vendedora exibiu a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com o código de controle 05AD.1940.7191.B2CE, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 13:14:00 do dia 23/02/2021 <hora e data de Brasília>, válida até 22/08/2021, a qual fica arquivada nestas notas na pasta própria nº 28 sob o nº 171, certidão esta que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. **CNIB:** Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), nos termos do Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, não foram encontradas ordens de indisponibilidades decretadas em face da vendedora PLANALTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ nº 11.611.066/0001-34, gerado o código "hash" seguinte: **052a:2c60:f1d1:d395:9e05:3f72:99d0:e664:aa60:f0f7**.

OITAVO: - DO TRIBUTO INCIDENTE SOBRE A TRANSMISSÃO IMOBILIÁRIA: Em atendimento à legislação tributária incidente, informei a presente transmissão imobiliária por meio do sistema de emissão de guia de ITBI no site da Prefeitura de Sorocaba, no valor de R\$1.881,00, cujo recolhimento será efetuado no prazo previsto na Legislação Municipal nº 9.924 de 10 de Janeiro de 2012 (30 dias contados da data desta escritura) e da Lei Municipal nº 3.185 de 05 de Dezembro de 1989, ficando a compradora esclarecida de que o registro da presente somente será possível após a efetiva quitação do imposto de transmissão, e o recolhimento após a data do vencimento deverá ser acrescido de multa, juros e correção monetária na forma da legislação municipal. **Os outorgados declaram ter ciência que estão sendo beneficiados com a redução no pagamento do imposto ITBI, e que para isso não podem ter outra propriedade nesta cidade, fato este imprescindível para obtenção do desconto, exigência feita pela Prefeitura, e ainda declaram que foram orientados no sentido de que caso seja constatado pela Prefeitura outra propriedade em seu nome, ficarão sujeitos às penalidades previstas na Lei Municipal, ou seja, pagamento da diferença apurada, seguida de multa e juros.**

SÉTIMO: - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Pelos contratantes foi declarado, finalmente, o seguinte: **1) foram orientados pelo Tabelião, das regras estabelecidas no provimento do CNJ nº 88/2019, que regula o crime de lavagem de dinheiro, previsto na Lei 9.613/98, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei 13.260/2016;** **2) a vendedora obriga-se perante os compradores, ao pagamento de todos os tributos, taxas ou tarifas incidentes sob o imóvel negociado, até a data do referido contrato, ficando a cargo dos compradores os débitos incidentes posteriormente a data contrato, declarando-se orientados da solidariedade tributária;** **3) deixam autorizadas as averbações, registros e retificações necessários junto ao Oficial do Registro de Imóveis e Anexos competente;** **4) os fatos aqui relatados e declarações feitas são expressão da verdade, não visando burlar a lei ou prejudicar terceiros.** **Após as declarações, orientei os contratantes no sentido da INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1761, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2017, (Publicado no DOU de 21/11/2017, seção 1, página 41), que Dispõe sobre a obrigatoriedade de prestação de informações à Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) relativas a operações**

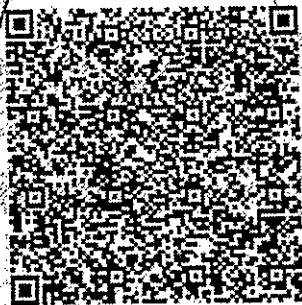
2º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA - SP
COMARCA DE SOROCABA
PAULO ROBERTO RAMOS



liquidadas em espécie (DME), da forma, do prazo de apresentação da (DME), e das penalidades, e de que a transferência do domínio só se aperfeiçoará com o registro do título translativo perante o Oficial de Registro de Imóveis competente e, enquanto não se registrar o título, a alienante continua a ser havida como dona do imóvel (Código Civil, artigo 1.245 e § 1º). LIDA esta escritura pelos contratantes, aceitaram-na como esta redigida, declarando a perfeita concordância entre seu inteiro teor e a vontade por eles manifestada, razão pela qual a assinam, do que tudo DOU FÉ. Desta transação será emitida a **Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI)** à Receita Federal do Brasil. Eu, Gabriela Alban Pineda de Almeida, Escrevente, digitei. Eu, Paulo Roberto Ramos, Tabelião, subscrevi. (ASSINATURAS) **/// p.p PAULO ROBERTO MARTINS DIAS. // ALYSSON DE OLIVEIRA SOUZA NETO. // VANIA ROGERIA TRINDADE. ///** (Os emolumentos de Cartório e a taxa previdenciária são recolhidos por verba). Traslada em seguida. Eu, Antonio Carlos de Moura Junior, Tabelião Substituto, no impedimento ocasional do Tabelião, conferi, subscrevo e assino em público e lido.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Valor cobrado: Ao Serventário R\$ 1.720,11; Ao Estado R\$ 488,87; Ao IPESP R\$ 334,60; Ministério Público R\$ 82,56; Ao Registro Civil R\$ 90,53; Ao Tribunal de Justiça R\$ 18,03; A Santa Casa R\$ 17,20; ISS R\$ 34,40; Total R\$ 2.886,32. Recibo



2º TABELIÃO DE NOTAS
CARTÓRIO RENATO - SOROCABA
Antonio Carlos de Moura Jr.
TABELIÃO SUBSTITUTO

1239191ES000000022333521A, 1239191TR000000022333621E

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.fjsp.jus.br>.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ANULAMENTO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



União Internacional
do Notariado Latino-
(Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

EM BRANCO

2º Tabelião de Notas de Sorocaba