

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

184.116

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 18 de janeiro de 2016.

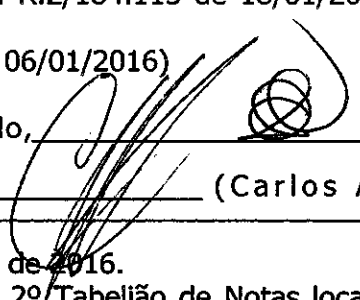
IMÓVEL: A unidade autônoma designada pelo Apartamento (quintete) nº 01, do tipo 1, localizada no pavimento térreo, do condomínio denominado "RESIDENCIAL ILUMINA JARDIM RODRIGO", com entrada coletiva pelo nº 91 da Rua Cláudio Cacace, contendo uma área privativa de 26,55 m, a qual acrescida de uma área comum de 29,38 m², perfaz uma área total construída de 55,93 m², correspondendo-lhe a uma fração ideal de 13,36% ou de 0,1336 no terreno e nas demais coisas de uso comum. Cabe-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem nº 01 (do tipo 2, descoberta), comportando a guarda de 01 automóvel de pequeno ou médio porte, a qual se encontra localizada no estacionamento do pavimento térreo, bem como o direito de uso e manutenção do guarda objetos, identificado por box 1, situado no pavimento inferior.

CADASTRO: 35.34.30.0212.01.001.

PROPRIETÁRIA: ABIB E SANTOS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, com sede na Rua Cesário Mota, nº 146, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 09.577.455/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/184.115 de 18/01/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 430.018 de 06/01/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

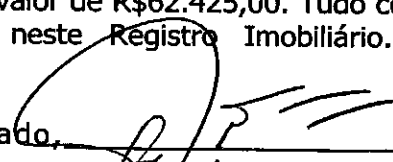
R. 1, em 25 de novembro de 2016.

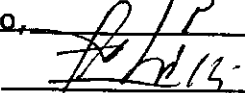
Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 28 de setembro de 2016, livro 1782, páginas 233/238, a proprietária ABIB E SANTOS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$124.850,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como o imóvel objeto da Matrícula nº 184.123 de ordem, ao credor fiduciário ALAN MAIC DE LIMA LOUREIRO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 22.277.357-1-SP, CPF nº 063.343.764-62, residente e domiciliado na Rua Saldanha Marinho, nº 34, Centro, Sorocaba-SP, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, acrescidas de juros de 1% ao mês impreterivelmente até o dia 28 de junho de 2017, vencendo-se a primeira em 28 de outubro de 2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 28 de junho de 2017, será amortizado mensalmente a quantia mínima de R\$1.650,00 que serão pagos no mesmo prazo dos juros convencionais, até a quitação final da dívida. Consta da escritura o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados da dívida vencida e não

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
184.116	1
	VERSO

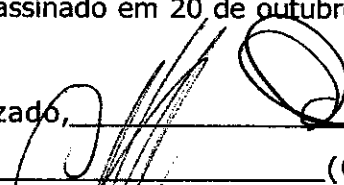
paga, no todo ou em parte, para efeito de intimação da devedora, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º, da Lei 9.514/97. Para os efeitos do artigo 24, VI, da referida Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$62.425,00. Tudo conforme e como prevê o título, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 446.162 de 17/11/2016)

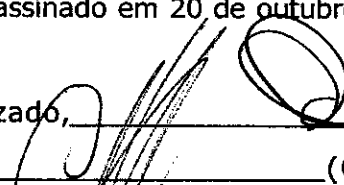
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av.2, em 27 de outubro de 2017.

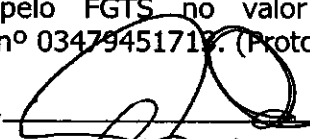
Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.1, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor ALAN MAIC DE LIMA LOUREIRO, nos termos do documento particular assinado em 20 de outubro de 2017. (Protocolo nº 463.396 de 20/10/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 19 de dezembro de 2017.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 11 de dezembro de 2017, ABIB E SANTOS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ANDRÉ AUGUSTO DE CAMARGO CAMPOS, RG nº 36.800.664-5-SP, CPF nº 406.008.248-10, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Leopoldo de Lima Melo, nº 260; pelo preço de R\$111.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente, montante de R\$4.651,25, e o desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$19.194,00. Valor Venal R\$40.343,09. Guia de ITBI nº 03479451719. (Protocolo nº 466.071 de 11/12/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 4, em 19 de dezembro de 2017.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária

(CONTINUA NA FICHA 2)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

184.116

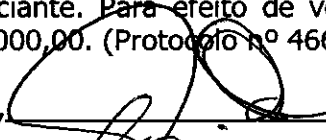
FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, CNPJ 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\$87.154,75, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 02/01/2018, com taxa de juros anual efetiva de 5,1161% 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 microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do 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 em R\$111.000,00. (Protocolo nº 466.071 de 11/12/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av.5, em 03 de dezembro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA 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 ANDRÉ AUGUSTO DE CAMARGO CAMPOS, 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\$117.062,70. Guia de ITBI nº 17454562505. (Protocolo nº 641.240 de 19/05/2025).

Selo digital [111468331TH001791295TH256]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº641240, que o imóvel matriculado sob o nº184116, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3GO001791296QT25I

Sorocaba : 3 de dezembro de 2025

Escrevente Autorizado

☐ **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).