

M.165.805/A.24 B.11

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

MATRÍCULA
183.483

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

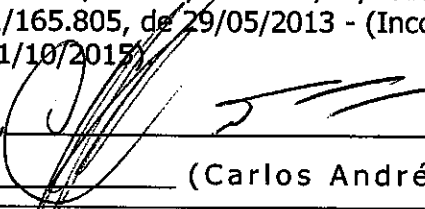
Em 13 de outubro de 2015.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 24, localizado no 2º andar ou 1º pavimento, do Bloco 11, em construção, integrante do conjunto denominado "RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN", com a área privativa construída de 47,2800 metros quadrados, área comum construída de 5,2637 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 52,5437 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004660 ou 0,4660% no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito a uma área comum de padrão diferente com 10,350 metros quadrados, destinada a guarda e estacionamento de 01 (um) veículo de passeio de porte médio, em local descoberto e demarcado como vaga 230.

CADASTRO: 53.31.93.1240.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: SAN SEBASTIAN INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Eugênio Salerno, nº 514, conjunto 15, inscrita no CNPJ nº 10.447.978/0001-50.

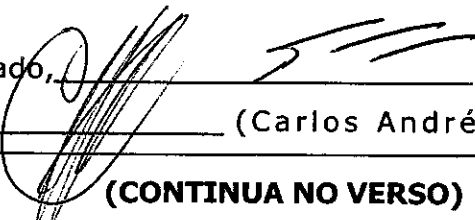
REGISTRO ANTERIOR: R.10/15.602, de 20/06/2011, transportado para a Matrícula nº 165.805; e R.1/165.805, de 29/05/2013 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 425.076 de 01/10/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 13 de outubro de 2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 21 de setembro de 2015, a proprietária, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a NEI LENNON DE SOUZA REIS, RG nº 53.521.211-2-SP, CPF nº 019.965.975-31, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado em Votorantim - SP, na Avenida Matheus Conegero, nº 151, Parque Bela Vista; pelo valor de R\$16.611,80. Valor venal proporcional: R\$6.250,13. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$157.486,70, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$13.240,30; recursos do FGTS - R\$9.731,80; Desconto concedido pelo FGTS - R\$11.151,00; e Financiamento - R\$123.363,60. Guia de ITBI nº 01228551596. (Protocolo nº 425.076 de 01/10/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

M.165.805/A.24 B.11

MATRÍCULA

183.483

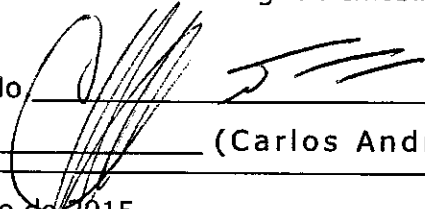
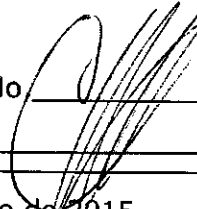
FICHA

1

VERSO

R. 2, em 13 de outubro de 2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 21 de setembro de 2015, NEI LENNON DE SOUZA REIS, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$123.363,60, **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, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP – Tabela Price, Prazos em meses: de construção: 24, de amortização: 360, taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941; encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o item 3, alínea II; encargo inicial total: R\$637,80; vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3; época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$160.000,00. INTERVENIENTES: MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Eugênio Salerno, nº 514, Vila Casa Nova, inscrita no CNPJ nº 43.415.116/0001-02, na qualidade de construtora; e SAN SEBASTIAN INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 425.076 de 01/10/2015).

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio). ASO Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 17 de dezembro de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 24, do Bloco 11, integrante do conjunto denominado "RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN", que recebeu o nº 55 da Rua Colorado, conforme Av.209 da Matrícula nº 165.805 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 R.210 da Matrícula nº 165.805 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

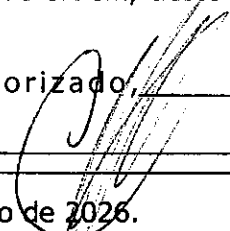
MATRÍCULA
183.483

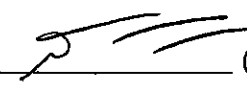
FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 183.483 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 428.597 de 08/12/2015).

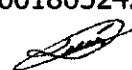
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.4, em 05 de janeiro de 2026.

A requerimento datado de 01 de julho de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 53.31.93.1240.01.190, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 644.558 de 01/07/2025).

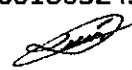
Selo digital [111468331BH001805242BO26W]

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

Av.5, em 05 de janeiro de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante NEI LENNON DE SOUZA REIS, 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\$174.422,30. Guia de ITBI nº 17708092505. (Protocolo nº 644.558 de 01/07/2025).

Selo digital [111468331UA001805243RN26K]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº644558, que o imóvel matriculado sob o nº183483, 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.

1114683C3RK001805244YL26R

Sorocaba : 5 de janeiro de 2026

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).