

MATRÍCULA

205.684

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 23 de julho de 2018.

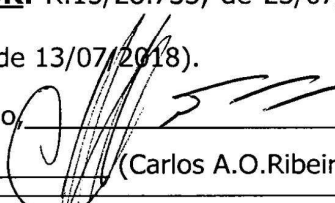
IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 05, localizada no 1º pavimento do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLÁGIO HELENA", tendo entrada pelo nº 211 da Rua Francisco Lopes Soares, situada no Bairro da Terra Vermelha, com uma área construída privativa de 34,43 metros quadrados, área construída comum de 5,10 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 39,53 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1258 no terreno onde está construído o edifício. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta, para guarda de 01 veículo de pequeno ou médio porte, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio, localizado no térreo.

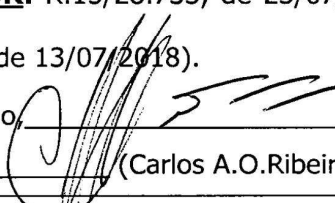
CADASTRO: 35.34.53.1232.01.005.

PROPRIETÁRIA: FOCON CONSTRUTORA E INCORPORADORA SOROCABA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.926.054/0001-94, com sede nesta cidade, na Rua Assad Kalil, nº 47, Jardim Santa Rosália.

REGISTRO ANTERIOR: R.15/28.733, de 23/07/2018 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 477.450 de 13/07/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

R.1, em 08 de setembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 21 de agosto de 2020, FOCON CONSTRUTORA E INCORPORADORA SOROCABA LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35221396330, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JHONATAN GABRIEL DE OLIVEIRA, RG nº 56.522.952-7-SP, CPF nº 472.427.668-18, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Luiz Regal, nº 10, Jardim Altos do Itavuvu, pelo preço de R\$97.500,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$27.420,00. Valor Venal R\$45.894,54. Guia de ITBI nº 01593762038. (Protocolo nº 520.296 de 24/08/2020).

Selo digital [111468321OM000394787CU203]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). FP

(CONTINUA NO VERSO)

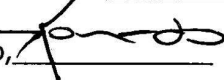
MATRÍCULA	FICHA
205.684	1
	VERSO

R.2, em 08 de setembro de 2020.

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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$67.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 20/09/2020, com taxa de juros efetiva de 5,6407% 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 nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$122.000,00. (Protocolo nº 520.296 de 24/08/2020).

Selo digital [111468321DL000394789VN201]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). FP

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

Av.3, em 23 de abril de 2025.

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 JHONATAN GABRIEL DE OLIVEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$127.611,74. Guia de ITBI nº 1533970/25-14. (Protocolo nº 630.770 de 27/12/2024).

Selo digital [111468331PM001678526UM25U]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº630770, que o imóvel matriculado sob o nº205684, 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.

1114683C3WD001678527EE250

Sorocaba : 23 de abril de 2025

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).