



CNM nº 111468.2.0215172-90

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

MATRÍCULA	FICHA
215.172	1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 18 de outubro de 2019.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 40, da quadra "G", do loteamento denominado "JARDIM DOS EUCALIPTOS", situado no Bairro do Itavuvu, com as seguintes medidas e confrontações:- faz frente para a Rua Lázaro de Barros, para a qual mede 7,51 metros; no lado direito, de quem do imóvel olha para a via que faz frente, mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 39; no lado esquerdo, na mesma situação, mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 41; e, nos fundos, mede 8,09 metros, confrontando com o lote nº 19, encerrando a área de 155,93 metros quadrados.

CADASTRO: 47.53.63.0101.00.000.

PROPRIETÁRIA: SOUZA & GOMES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Conde Francisco Matarazzo, nº 34 - sala 01, Jardim Vergueiro, inscrita no CNPJ sob o nº 10.631.055/0001-53.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/134.854, de 01/12/2009 - (Loteamento).
(Protocolo nº 503.993 de 08/10/2019).

Selo digital [111468311DS000281269TC193]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 1, em 18 de outubro de 2019.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 16 de setembro de 2019, livro 1.319, página 025, SOUZA & GOMES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ALEX SANDER DOS SANTOS SOUZA, RG nº 25.746.043-SP, CPF nº 261.767.118-60, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na cidade de Jandira-SP, na Rua João Barbosa, nº 346, Centro, pelo valor de R\$28.323,03. Valor Venal R\$31.299,38. Guia de ITBI nº 06851081989. (Protocolo nº 503.993 de 08/10/2019).

Selo digital [111468321DH000281270VQ19Y]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, _____
Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

R.2, em 11 de novembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 15 de outubro de 2020, ALEX SANDER DOS SANTOS SOUZA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a NATANAEL DE ANDRADE OLIVEIRA, RG

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
215.172	1
	VERSO

nº 40.034.591-2-AC, CPF nº 406.532.328-29, brasileiro, enfermeiro e nutricionista, e a sua mulher MAYARA CRISTINA TORQUATO JOAQUIM OLIVEIRA, RG nº 48.824.647-7-SP, CPF nº 422.175.788-47, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Penha Donolla de Barros, nº 09, Jardim Eucaliptos, pelo preço de R\$90.000,00. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$173.000,01, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$5.575,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R\$2.044,09. Valor Venal R\$32.131,58. Guia de ITBI nº 02038712000. (Protocolo nº 525.234 de 28/10/2020).

Selo digital [111468321RV000426788YO20N]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

R.3, em 11 de novembro de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram 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\$138.400,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 15/11/2020, 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 dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$180.000,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. (Protocolo nº 525.234 de 28/10/2020).

Selo digital [111468321RK000426790QK20T]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 600623 - Livro: 215172 - Pág.: 2 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
215.172FICHA
2**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 13 de maio de 2024.

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 os devedores fiduciários NATANAEL DE ANDRADE OLIVEIRA e sua mulher MAYARA CRISTINA TORQUATO JOAQUIM OLIVEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$186.415,65. Guia de ITBI nº 15217552453. (Protocolo nº 600.623 de 18/12/2023).

Selo digital [111468331DN001507830GI24R]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº600623, que o imóvel matriculado sob o nº215172, 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.



1114683C3KS001508400FI24Y

Sorocaba : 13 de maio de 2024

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).



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec