

M.140.385/A.12 B.01

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

MATRÍCULA
165.223

FOLHA
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

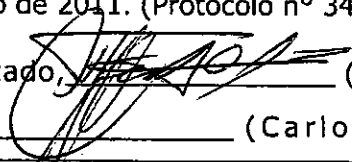
IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento 12, do Bloco 01, em construção, integrante do conjunto denominado " MORAR E VIVER II", com entrada pela Rua Rubião de Almeida, com a área privativa de 48,577 metros quadrados, área comum de 5,545 metros quadrados, perfazendo a área total de 54,122 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,691802% ou 0,00691802, bem como o direito a guarda e estacionamento de um veículo em local descoberto e indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 45.32.50.0539.00.000 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: SANTO COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua dos Alpes, nº 1109, Bairro Barcelona, inscrita no CNPJ nº 50.368.976/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/75.805, de 19/05/2000 e R.5/79.458, de 06/08/2002, transportados para a Matrícula nº 140.385, em 18/11/2009 e R.2/140.385, de 23/09/2010 (incorporação).

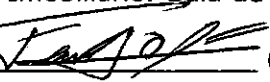
Sorocaba, 10 de agosto de 2011. (Protocolo nº 346.327 de 26/07/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira).BM

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 10 de agosto de 2011.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, assinado em 22 de junho de 2011, SANTO COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 12, do Bloco 01, do condomínio denominado "MORAR E VIVER II", à JULIANA KELLY DE LIMA BARBOSA, RG nº 41.169.758-4-SP, CPF nº 348.171.858-64, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Ribeiro Pinto, nº 290, Jardim Andrea; pelo valor de R\$10.801,59 (valor venal proporcional - R\$2.926,87). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$89.800,00, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios: R\$623,00; utilização do saldo da conta vinculada do FGT: R\$1.200,00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 7.713,00; e financiamento: R\$80.264,00. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que ficaram microfilmadas neste Registro Imobiliário. Guia de ITBI nº 2011/335184. (Protocolo nº 346.327 de 26/07/2011)**

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira).BM

(CONTINUA NO VERSO)

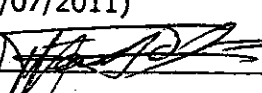
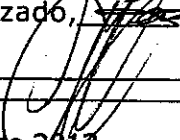
M.140.385/A.12 B.01

MATRÍCULA	FOLHA
165.223	1
	VERSO

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 10 de agosto de 2011.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, assinado em 22 de junho de 2011, JULIANA KELLY DE LIMA BARBOSA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$80.264,00, **alienou fiduciariamente a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 12, do Bloco 01, do conjunto denominado "MORAR E VIVER II"**, 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: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses: de construção: 13, de amortização: 300; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941; Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Encargo inicial total: R\$579,89. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$90.800,00. **INTERVENIENTE: MULTIPLA ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, na qualidade de incorporadora, construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 346.327 de 26/07/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira).BMO Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 06 de maio de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento 12, localizado no 1º pavimento, do Bloco 01, integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO MORAR E VIVER II", que recebeu o nº 220, da Rua Rubião de Almeida, conforme Av.300, da Matrícula nº 140.385 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei 4.591 de 16/12/1964 e suas posteriores alterações, conforme R.301, da Matrícula nº 140.385 de ordem. Com efeito, a presente ficha

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

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

MATRÍCULA

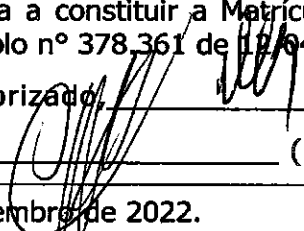
165.223

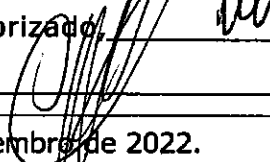
FOLHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

complementar passa a constituir a Matrícula nº 165.223, de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 378.361 de 12/04/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.4, em 16 de novembro de 2022.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 4º Ofício Cível de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 24/10/2022, do processo de Execução Civil, número de ordem: 10456169120188260602, que MORAR E VIVER II (CNPJ 18.882.205/0001-03), move contra JULIANA KELLY DE LIMA BARBOSA GIMENEZ (CPF nº 348.171.858-64), figurando como terceiro CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.2** desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$6.901,89. Foi nomeada depositária: JULIANA KELLY DE LIMA BARBOSA GIMENEZ (CPF nº 348.171.858-64). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 574.042 de 24/10/2022).

Selo digital [111468321SM001270922UT22U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

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

Av.5, em 16 de julho de 2025.

A requerimento datado de 02 de abril de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.32.50.0539.01.006, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 637.776 de 02/04/2025).

Selo digital [111468331JX001720020AJ25O]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

165.223

FOLHA

2

VERSO

Av.6, em 16 de julho 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 a devedora fiduciante JULIANA KELLY DE LIMA BARBOSA, 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\$101.619,61. Guia de ITBI nº 15758232576. (Protocolo nº 637.776 de 02/04/2025).

Selo digital [111468331WI001720021WT255]

O Escrevente Autorizado,



(Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº637776, que o imóvel matriculado sob o nº165223, 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.

1114683C3JP001720022TG25W

Sorocaba : 16 de julho 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).