

MATRÍCULA

164.086

FOLHA

1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial, designada Casa 02, do condomínio denominado "RESIDENCIAL SANTA ROSA", com entrada pelo nº 286 da Rua Professora Vera Aparecida Guariglia dos Santos, nesta cidade, com a área privativa construída de 55,00 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 50,00% ou 103,81 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Confronta-se de quem da Rua 5 olha para a unidade residencial autônoma, pela frente com área comum do condomínio e o hall de circulação comum; pelo lado direito com o lote nº 15; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio e a vaga de garagem da referida unidade; e pelos fundos, com área comum do condomínio e o lote nº 17. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta para guarda e estacionamento de um veículo, em local determinado no estacionamento do condomínio, localizada na lateral da unidade.

CADASTRO: 46.31.69.0007.01.002.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO DORIVAL DOS SANTOS, RG nº 29.047.145-X-SP, CPF nº 174.122.468-36, brasileiro, bancário, e sua mulher GRACIELE SZYGALSKI DE ANDRADE, RG nº 42.484.747-4-SP, CPF nº 322.629.468-76, brasileira, estudante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dawilson Menna, nº 154, Jardim Santa Esmeralda.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/111.832 de 19/02/2013 – (Instituição e Especificação Condominial).

Sorocaba, 19 de fevereiro de 2013. (Protocolo nº 375.224 de 01/02/2013).

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 04 de outubro de 2013.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 19 de setembro de 2013, ANTONIO DORIVAL DOS SANTOS e sua mulher GRACIELE SZYGALSKI DE ANDRADE, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RICARDO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS, RG nº 36.705.612-4-SP, CPF nº 248.594.848-86, brasileiro, solteiro, maior, laminador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Bueno de Camargo, nº 1.645, Vila Nova Sorocaba; pelo valor de R\$140.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do título: Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$2.187,40; Recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente - R\$30.812,60; Financiamento concedido pela credora - R\$107.000,00. Valor Venal R\$35.276,33. Guia de ITBI nº 00369761308. (Protocolo nº 386.778 de

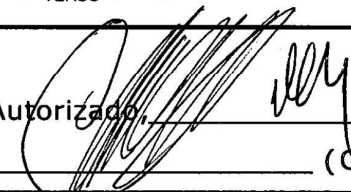
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
164.086

FOLHA
1

VERSO


24/09/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 04 de outubro de 2013.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 19 de setembro de 2013, RICARDO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$107.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514, à credora fiduciária 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 empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante, Prazo em meses: de amortização 360, taxa anual de juros (%): nominal 6,6600, efetiva 6,8671; encargo inicial total: R\$936,73, vencimento do primeiro encargo mensal: 19/10/2013, época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do instrumento. 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 do devedor fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$140.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 386.778 de 24/09/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 16 de outubro de 2019.

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 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Sorocaba-SP, em 04 de outubro de 2019, da ação de Execução Civil, número de ordem: 2585-2015, que BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, move contra RICARDO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 248.594.848-86, **averba-se a penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do registro R.2, desta matrícula**, pertencentes ao executado, dados de

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA
164.086

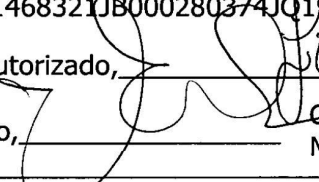
FICHA
2

CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

qualificação já mencionados nesta matrícula, o qual foi nomeado depositário, para assegurar o pagamento da importância de R\$15.909,30. Com efeito, sendo resolúvel o domínio, extinta estará esta constringão caso ocorra a consolidação da propriedade em favor da fiduciária. (Protocolo nº 503.875 de 04/10/2019).

Selo digital [111468321JB000280374JQ19U]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

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

Av.4, em 08 de novembro 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 o devedor fiduciante RICARDO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS, 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\$153.698,44. Guia de ITBI nº 15965822409. (Protocolo nº 617.289 de 16/07/2024).

Selo digital [111468331AJ001600836RQ244]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

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. nº617289, que o imóvel matriculado sob o nº164086, 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.

1114683C3XI001600837WW24R

Sorocaba : 8 de novembro 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).