

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

MATRÍCULA

217.039

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 13 de dezembro de 2019.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada casa nº 03, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO B11", tendo entrada pelo nº 275 da Rua Luiz Henrique da Costa, situada no loteamento denominado Jardim Residencial dos Reis, Bairro do Cajuru, Distrito de Éden, deste Município e Comarca, com uma área construída privativa de 47,12 metros quadrados, mais a área comum construída de 2,93 metros quadrados, totalizando a área construída de 50,05 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/3 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio, mais o direito de uso comum com unidade autônoma designada casa nº 02 da área de luz e ventilação, contendo área de circulação comum e áreas de serviço de uso comum, com acesso pelo corredor de circulação interna da mesma, e ainda o direito de uso comum do hall de circulação comum, localizado na frente da unidade.

CADASTRO: 77.14.56.0134.01.003.

PROPRIETÁRIOS: JÚLIO CESAR RICCI, RG nº 20.491.303-2-SP, CPF nº 154.881.768-61, brasileiro, gerente operacional, e a sua mulher KARINA DA SILVEIRA RICCI, RG nº 28.170.452-1-SP, CPF nº 271.727.198-83, brasileira, analista de vendas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Doutor Silva Melo, nº 520, apto. 505, Edifício Mamore.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/142.163, de 13/12/2019 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 506.406 de 19/11/2019).

Selo digital [111468311WX000303372KS19V]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R.1, em 17 de setembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 28 de agosto de 2020, JÚLIO CÉSAR RICCI e sua mulher KARINA DA SILVEIRA RICCI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RONALDO ALEX DA SILVA, CNH nº 06038063756 Detran-SP, CPF nº 359.280.488-07, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benedito Nunes, nº 132, Cajuru do Sul, pelo preço de R\$165.000,00, composto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
217.039	1
	VERSO

mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$2.535,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$13.194,02. Valor Venal R\$63.236,63. Guia de ITBI nº 01613622066. (Protocolo nº 521.058 de 03/09/2020).


Selo digital [111468321TF000399933OR20Y]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R.2, em 17 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\$131.800,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 01/10/2020, com taxa de juros efetiva de 6,6971% 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\$165.000,00. (Protocolo nº 521.058 de 03/09/2020).

Selo digital [111468321BN000399935RG207]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.3, em 09 de dezembro 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 RONALDO ALEX DA SILVA, 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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorcaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

MATRÍCULA
217.039

FICHA
2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$172.407,11. Guia de ITBI nº 17483342526. (Protocolo nº 649.359 de 27/08/2025).
Selo digital [111468331LX001794342FM25F]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº649359, que o imóvel matriculado sob o nº217039, 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.

1114683C3IA001794343HH25V

Sorocaba : 9 de dezembro 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).