

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

-98.364-

FOLHA

-1-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento sob o nº 31, localizado no 3º andar, do EDIFÍCIO REMBRANDT (Bloco F), integrante do Condomínio denominado "Residencial Arco Íris", com entrada pelo nº 164 da Rua João Delgado Hidalgo, sito no loteamento Parque Três Meninos, no Bairro da Caputera, contendo: sala, 02 dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e 2 terraços, com área privativa de 64,575 metros quadrados, área comum de 53,109 metros quadrados, perfazendo uma área total de 117,684 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,32051% no terreno onde está construído o conjunto, cabendo-lhe ainda direito à guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte, em lugar indeterminado, sujeito a atuação de manobrista. Confronta-se de quem de dentro do apartamento olha para a porta de entrada do apartamento, pela frente com o hall de circulação do andar e área livre de condomínio, pelo lado direito com área de luz e ventilação, pelo lado esquerdo com o apartamento 34, e pelos fundos com área de luz e ventilação.

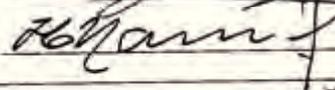
CADASTRO:- 54.44.54.0507.04.009.

PROPRIETÁRIA:- ELAGE ENGENHARIA LTDA., estabelecida em São Paulo, Capital, com sede na Rua Dr. Rafael de Barros, nº 616, inscrita no CGC. 62.182.977/0001-24.

REGISTRO ANTERIOR: R. 97 da matrícula número 82.601 de 11 de agosto de 1.997 (Instituição e Especificação Condominial).

Sorocaba, 22 de outubro de 1.997.

O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 1 - em 22 de outubro de 1.997.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, assinado em 08/10/97, nos termos das Leis

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO

-98.364-

FOLHA

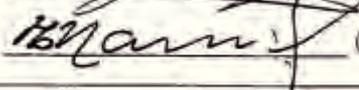
-1-

VERSO

4.380/64 e 5.049/66, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ LUIZ CRESPIM CASTILHO ALONSO, RG. 11.869.068-SP, CPF. 043.619.678/65, gerente de distribuição, e sua mulher LEONIDE PEREIRA ALONSO, RG. 13.634.551-7, CIC. 043.532.598/14, pedagoga, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 8.515/77, residentes e domiciliados à Rua Rosa Maria de Oliveira, nº 51, Jardim Zulmira, nesta cidade, pelo valor de R\$36.000,00, sendo que a vendedora no ato declara ter recebido R\$13.479,66 diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional, e R\$22.520,34 da CEF, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores. Valor venal: R\$27.100,69.

INTERVENIENTE:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2254, de 16/06/1997, e publicado no Diário Oficial da União em 17/06/1997, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CGC. 00.360.305/0001-04, na qualidade de agente operadora dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS -.

O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 2 - em 26 de julho de 2.002.

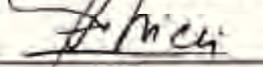
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade, em 03 de julho de 2.002, livro 1.426, página 101, JOSÉ LUIZ CRESPIM CASTILHO ALONSO e sua esposa LEONIDE PEREIRA ALONSO, (endereço atual:- Rua Antonio Góes Ruiz, nº 207, Parque Ibili do Paço, nesta cidade), já qualificados

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
-98.364-FOLHA
-2-**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

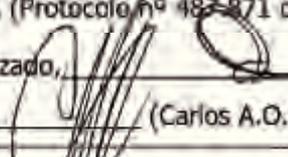
VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à **DIAGRAMA CONSULTORIA EM QUALIDADE LTDA**, pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede em Hortolândia-SP, na Rua Luiz Camilo de Camargo, nº 918, sl. B, Bairro Remanso Campineiro, inscrita no CNPJ. sob o nº 24.910.432/0001-06; pelo valor de R\$50.000,00.

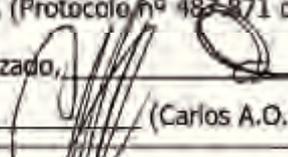
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio);

O Oficial Designado,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 3, em 12 de dezembro de 2018.

Pelo requerimento datado de 30 de novembro de 2018, averba-se que **DIAGRAMA CONSULTORIA EM QUALIDADE LTDA.**, teve sua razão social alterada para **CENTRO HERMES DE EDUCAÇÃO SUPERIOR LTDA.**, bem como a alteração de sua sede para a Rua 28 de Outubro, nº 250, Jardim do Paço - Altos da Boa Vista, nesta cidade, conforme comprovam o Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 29 de setembro de 2005, registrado sob o número 262.270/05-5, em 11/10/2005, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e Instrumento Particular de Alteração Contratual, datado de 13 de maio de 2014, registrado sob o número 3590478112-6, em 25 de junho de 2014, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, cujas cópias ficam microfilmadas neste Registro Imobiliário, (Protocolo nº 483-871 de 30/11/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

R. 4, em 28 de agosto de 2019.

Pelo Termo de Constituição de Garantia - Alienação Fiduciária, assinado em 21 de agosto de 2019, a proprietária **CENTRO HERMES DE EDUCAÇÃO SUPERIOR LTDA**, já qualificada, na qualidade de fiduciante e emitente, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia às obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº 25.4211.606.0000013/00, emitida em 21 de agosto de 2019, no valor de R\$438.000,00, o qual deverá ser pago em 48 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 21/09/2019, com taxa de juros anual de 14,70% e demais modalidades

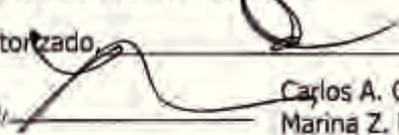
(CONTINUA NO VERSO)

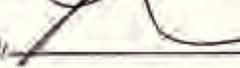
Protocolo: 619807 - Livro: 98364 - Pág.: 3 de 5

MATRICULA
98.364

FOLHA
2
VERSO

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 neste Registro Imobiliário. Compareceu no ato HÉRCULES LIMA ANDRIANI, RG nº 803864744-DETRAN/SP, CPF nº 090.125.756-72, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Delgado Hidalgo, nº 164, apto. 31, bloco F, Parque Três Meninos, na qualidade de avalista. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$219.000,00. (Protocolo nº 501.586 de 22/08/2019).
Selo digital [111468321D000264753FB19J]

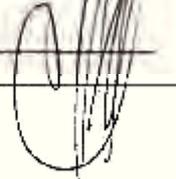
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

Av.5, em 07 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 a devedora fiduciante CENTRO HERMES DE EDUCAÇÃO SUPERIOR LTDA, 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\$219.000,00. Guia de ITBI nº 16062612472. (Protocolo nº 619.807 de 14/08/2024).
Selo digital [111468331YB001600206OG242]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Cõvre
Lael R. Dourado Júnior

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº619807, que o imóvel matriculado sob o nº98364, 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.

1114683C3HR001600207XX24R

Sorocaba : 7 de novembro de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidentes**

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).