

MATRÍCULA
231.414FICHA
1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 06 de dezembro de 2021.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada kitchenette nº 07, localizada no pavimento superior, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL OLÍVIA XI", tendo entrada pelo nº 230 da Avenida Nove de Julho, situada no loteamento denominado Vila Barão, com uma área construída privativa de 24,2775 metros quadrados, mais a área comum construída de 5,5725 metros quadrados, totalizando a área construída de 29,85 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 12,50% ou 0,1250 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, descoberta e indeterminada (normal ou P.N.E.), mais o direito ao uso em comum da área de lazer comum descoberta.

CADASTRO: 44.32.05.0414.01.007.

PROPRIETÁRIA: MCS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 23.674.697/0001-81 e na JUCESP sob o NIRE 35229504301, com sede nesta cidade, na Rua Vicente Decária, nº 120, sala 01, 1º andar, Jardim Gutierrez.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/216.562, de 06/12/2021 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 550.378 de 08/11/2021).

Selo digital [111468311HP001126513DT21B]

O Escrevente Autorizado _____ (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto, _____

Carlos A. O. Ribeiro /

Ailton M. Ricci

Anderson S. Côvre /

Lael R. Dourado Júnior

R.1, em 14 de março de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 24 de fevereiro de 2022, MCS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MICHELLE APARECIDA COMARU DE OLIVEIRA, RG nº 42.314.770-5-SP, CPF nº 378.348.998-99, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Andrade de Barros, nº 176, Jardim Nilton Torres, pelo preço de R\$129.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$27.420,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente no valor de R\$2.843,57. Valor Venal R\$40.131,15. Guia de ITBI nº 1502711/22-07. (Protocolo nº 557.960 de 25/02/2022).

(CONTINUA NO VERSO)

.onr

Certidão emitida pelo SREI

Protocolo: 627796 - Livro: 231414 - Pág.: 1 de 4

saec

MATRÍCULA

231.414

FICHA

1

VERSO

Selo digital [111468321HL001166125MR221]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.2, em 14 de março de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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\$92.275,34, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 24/03/2022, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 4,5939% 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$129.000,00. (Protocolo nº 557.960 de 25/02/2022).

Selo digital [111468321GB001166126NB227]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.3, em 12 de março 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 a devedora fiduciante MICHELLE APARECIDA COMARU DE OLIVEIRA, 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\$134.488,91. Guia de ITBI nº 15113742574. (Protocolo nº 627.796 de 19/11/2024).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
231.414

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

Selo digital [111468331TP001658475NH254]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).



CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº627796, que o imóvel matriculado sob o nº231414, 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.

1114683C3BH001658476WY25J

Sorocaba : 12 de março 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).