

M.204.276/A.12

MATRÍCULA
225.655

FICHA
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 24 de junho de 2019.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento, integrante do condomínio denominado "SPAZIO TRUJILLO RESIDENCIAL", em construção, com a área privativa construída de 52,100 metros quadrados, área comum construída de 5,889 metros quadrados, totalizando a área construída de 57,989 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,029 ou 2,9% no terreno do condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, adequada para 01 (um) veículo de médio porte, demarcada e identificada pela mesma numeração da unidade autônoma, localizada no pavimento térreo, no estacionamento do condomínio.

CADASTROS: 44.13.94.0140.00.000, 44.13.94.0150.00.000, 44.13.94.0160.00.000.

PROPRIETÁRIA: ESC EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.306.040/0001-08, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, sala 1317, 13º andar, Edifício Iguatemi Business, Parque Bela Vista.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 e R.7 das Matrículas ns. 33.515, 33.516 e 33.517, de 09/12/2016 e 17/04/2018, transportados para a Matrícula nº 204.276, de 15/05/2018, e R.1/204.276, de 15/05/2018 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 497.702 de 07/06/2019).

Selo digital [111468311DQ000240206DT197]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti). CN

Av. 1, em 24 de junho de 2019.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da Matrícula nº 204.276 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 10/07/2018, a incorporação do condomínio denominado "Spazio Trujillo Residencial" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora ESC EMPREENDIMENTOS LTDA, em 14 de maio de 2018, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 476.559 de 27/06/2018).

Selo digital [111468331MK000240208OP19J]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti). CN

R. 2, em 24 de junho de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 05 de junho de 2019, ESC EMPREENDIMENTOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a RAIANE ANDRADE TAVUENCAS,

(CONTINUA NO VERSO)

M.204.276/A.12

MATRÍCULA

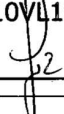
225.655

FICHA

1

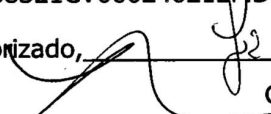
VERSO

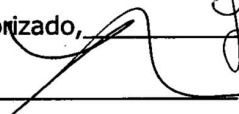
RG nº 45.166.744-X-SP, CPF nº 446.351.798-26, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada na cidade de Votorantim-SP, na Rua Pedro Moreira de Souza, nº 679, São João, pelo valor de R\$24.188,95. Valor Venal proporcional R\$992,17. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$169.900,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$8.041,00. Guia de ITBI nº 06323091992. (Protocolo nº 497.702 de 07/06/2019).
Selo digital [111468321LX000240210V119Q]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti). CN

R. 3, em 24 de junho de 2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R\$114.859,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 15/07/2019, com taxa de juros efetiva de 5,1161% 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 microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$178.000,00. Compareceu ao ato, como interveniente, ESC EMPREENDIMENTOS LTDA, na qualidade de incorporadora, construtora e fiadora. (Protocolo nº 497.702 de 07/06/2019).
Selo digital [111468321CV000240212MD19X]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti). CN

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

→ (CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 225.655	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
----------------------	------------	--

Av. 4, em 04 de janeiro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento, integrante do condomínio denominado "SPAZIO TRUJILLO RESIDENCIAL", que recebeu o nº 55 da Rua Olga Fernandes Campioni, situada na Vila Barão, conforme Av.35 da Matrícula nº 204.276 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.36 da Matrícula nº 204.276 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 225.655 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 528.408 de 15/12/2020).

Selo digital [111468321SV000448774TN21T]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Av. 5, em 04 de janeiro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 44.13.94.0160.01.006, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 528.408 de 15/12/2020).

Selo digital [1114683C3PS000448773YW21V]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Covre / Lael R. Dourado Junior

Av.6, em 23 de outubro de 2023.

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 RAIANE ANDRADE TAVUENCAS, 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\$178.000,00. Guia de ITBI nº 15737662300. (Protocolo nº 580.908 de 14/02/2023).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
225.655

FICHA
2
VERSO

Selo digital [111468331JH001419076VQ23O]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). TR

Oficial/Substituto,

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº580908, que o imóvel matriculado sob o nº225655, 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.

Sorocaba : 23 de outubro de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3P0001419077GR23W

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.