



CNM nº 111468.2.0190626-08

M.62.708/Casa 49

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

MATRÍCULA
190.626

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 15 de março de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por Casa nº 49, integrante do condomínio denominado "RECANTO DOS AROMAS", em construção, com uma área privativa construída de 57,68 metros quadrados, que somada à área comum construída de 2,99 metros quadrados, totalizará a área construída de 60,67 metros quadrados. O terreno faz frente para a via de acesso interno, onde mede 6,46 metros, no lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, onde mede 16,21 metros, confronta-se com a unidade residencial autônoma nº 50; no lado esquerdo, onde mede 15,87 metros, confronta-se com a unidade residencial autônoma nº 48; e nos fundos, onde mede 6,45 metros, confronta-se com terreno que consta pertencer a Luiz Fioravante; contendo uma área privativa de 103,42 metros quadrados, uma área comum de 81,77 metros quadrados, perfazendo a área total de 185,19 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01360301 nas partes comuns do condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de um espaço descoberto para a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de médio porte, localizado na parte frontal da unidade.

CADASTRO: 76.43.52.0564.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RECANTO DOS AROMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, com sede nesta cidade, na Rua Coronel José Pedro de Oliveira, nº 404, sala 04, Jardim Faculdade, inscrita no CNPJ sob nº 12.360.834/0001-97.

REGISTRO ANTERIOR: R.18/62.708, de 22/09/2010; e R.19/62.708, de 14/08/2014 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 432.555 de 03/03/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 15 de março de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.20 da Matrícula nº 62.708 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 19 de março de 2015, o imóvel objeto desta matrícula é favorecido pela servidão perpétua de passagem constante do registro R.5 da Matrícula nº 141.633. (Protocolo nº 413.049 de 09/03/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

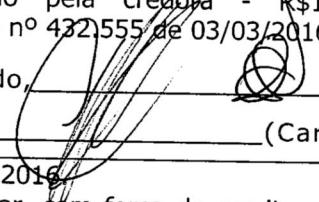
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

M.62.708/Casa 49

MATRÍCULA 190.626	FICHA 1
	VERSO

R. 2, em 15 de março de 2016.
 Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 26 de fevereiro de 2016, **RECANTO DOS AROMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno a que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a **FABIO VIOTO BONASSOLI**, RG nº 41.761.754-9-SP, CPF nº 434.402.328-59, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Cataldo Lamarca Neto, nº 210, Vila Nova Sorocaba; pelo valor de R\$26.081,42. Valor Venal Proporcional: R\$9.769,87. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$153.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$35.601,09; Desconto concedido pelo FGTS - R\$13.113,00; Financiamento concedido pela credora - R\$104.285,91. Guia de ITBI nº 00252031695. (Protocolo nº 432.555 de 03/03/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 15 de março de 2016.
 Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 26 de fevereiro de 2016, **FABIO VIOTO BONASSOLI**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$104.285,91, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno a 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos total em meses: de construção 25, de amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo inicial total: R\$550,00; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o Item 3; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3. Consta 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 do devedor fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$153.000,00. **INTERVENIENTES:** BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº

(CONTINUA NA FICHA 2)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.dnrcsp.br/validacao.aspx> e digite o hash 02890725-dee2-4443-9117-662dcd69ee46

M.62.708/Casa 49

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
190.626FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

09.569.513/0001-92, com sede nesta cidade, na Rua Coronel José Pedro de Oliveira, 404, sala 04, Jardim Faculdade, na qualidade de construtora e fiadora; e RECANTO DOS AROMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 432.555 de 03/03/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 27 de dezembro de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade residencial autônoma nº 49, integrante do condomínio denominado "RECANTO DOS AROMAS", que recebeu o nº 920 da Rua Joaquim Machado, conforme Av.26 da Matrícula nº 62.708 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme R.27 da Matrícula nº 62.708 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 190.626 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 447.827 de 14/12/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 27 de dezembro de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob a inscrição nº 76.43.52.0565.01.049, conforme comprova a Certidão nº 133.242/16-25, extraída do Processo nº 2016/019529-3, emitida em 01 de dezembro de 2016, pela mesma municipalidade. (Protocolo nº 447.827 de 14/12/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.6, em 13 de julho de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita na JCDF sob o NIRE 53500000381, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante FABIO VIOTO BONASSOLI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
190.626	2
	VERSO

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\$153.000,00. Guia de ITBI nº 15373562304. (Protocolo nº 577.948 de 23/12/2022).

Selo digital [111468331HJ001373420QP232]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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. nº577948, que o imóvel matriculado sob o nº190626, 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 : 13 de julho de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3SF001373421NL238

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 02890725-dee2-4443-917-662dcd69ee46

Protocolo: 577948 - Livro: 190626 - Pág.: 4 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

.ONR