



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 48016bba-eefe-48f5-be54-40f81102a0dd

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

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

MATRÍCULA  
167.743

FOLHA  
1

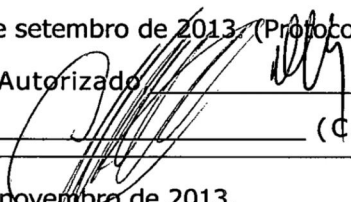
## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada casa nº 01, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO HERGESEL", tendo entrada pelo nº 107, da Rua Isac dos Santos Hergesel, com uma área privativa construída de 52,88 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 48,7927% ou 114,95 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Confronta-se de quem de dentro da unidade olha para fora, na frente com a área de circulação comum, área de luz e ventilação, e o recuo da construção voltado para a Rua Isac dos Santos Hergesel; do lado direito, confronta-se com o lote nº 02; do lado esquerdo, confronta-se com a área de circulação comum; e nos fundos, confronta com a área livre do condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, para a guarda e estacionamento em local determinado no condomínio, numerada com o mesmo número da unidade

**CADASTRO:** 46.23.92.0007.01.001.

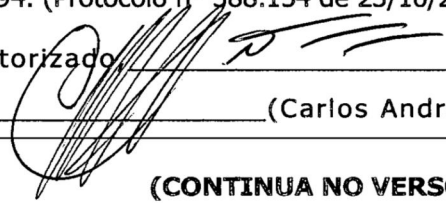
**PROPRIETÁRIO:** EDGAR DA SILVA PEREIRA JUNIOR, RG nº 4.719.030-9-SP, CPF nº 294.564.288-34, brasileiro, divorciado, policial militar da reserva, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Fernando Santos, nº 448, Jardim Maria do Carmo.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/148.753 de 09/09/2013 – (Instituição e Especificação Condominial). Sorocaba, 09 de setembro de 2013. (Protocolo nº 385.585 de 02/09/2013).

O Escrevente Autorizado  (Wagner Augusto Durão). JV  
O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 04 de novembro de 2013.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 22 de outubro de 2013, EDGAR DA SILVA PEREIRA JUNIOR, divorciado, (endereço atual:- Rua Carlos Eugênio de Siqueira Salerno, nº 533, apto. 71, Parque Campolim, Sorocaba-SP), já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a HEDER SANTINI BARBOSA, RG nº 42.133.339-X-SP, CPF nº 227.205.058-11, brasileiro, divorciado, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Eduardo Ferro, nº 167, Jardim Santa Luiza; pelo valor de R\$160.000,00. Valor Venal R\$43.012,59. Guia de ITBI nº 00514891394. (Protocolo nº 388.154 de 23/10/2013)

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio).  
O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

**(CONTINUA NO VERSO)**



\*\*\*Protocolo: 571537 - Livro: 167743 - Pág.: 1 de 3\*\*\*  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)



Elétronicamente Compartilhado

MATRÍCULA  
167.743

FOLHA  
1  
VERSO

R. 2, em 04 de novembro de 2013.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 22 de outubro de 2013, HEDER SANTINI BARBOSA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$140.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: SAC, Prazo em meses: de amortização 420, taxa anual de juros: de acordo com a cláusula terceira e seus parágrafos do instrumento, encargo inicial total: R\$1.380,59, vencimento do primeiro encargo mensal: 22/11/2013, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula quinta do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$160.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 388.154 de 23/10/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 04 de novembro de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0423177-5, Série 1013, em 22 de outubro de 2013, representativa do crédito fiduciário objetivado no R. 2, desta matrícula, no valor de R\$140.000,00, figurando como devedor HEDER SANTINI BARBOSA, já qualificado, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 388.154 de 23/10/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.4, em 14 de junho 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

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

\*\*\*Protocolo: 571537 - Livro: 167743 - Pág.: 2 de 3\*\*\*

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado


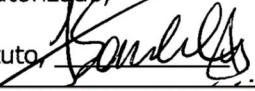
saec

ONR

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

MATRÍCULA 167.743	FICHA 2	<b>1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP</b> CNS nº 11.146-8
		<b>LIVRO N.º 2</b> <b>REGISTRO GERAL</b>
OFICIAL/SUBSTITUTO		

decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante HEDER SANTINI BARBOSA, 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\$160.000,00. Guia de ITBI nº 1514037/23-59. (Protocolo nº 571.537 de 20/09/2022).  
Selo digital [111468331FJ001357047SH23D]


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. nº571537, que o imóvel matriculado sob o nº167743, 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 : 14 de junho de 2023

\_\_\_\_\_  
Escrevente Chefe



1114683C3ST001357048PR238

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.