



CNM nº 111468.2.0226867-22

MATRÍCULA
226.867

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 16 de março de 2021.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada casa nº 12, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL SUNSET XXI", tendo entrada pelo nº 279 da Rua Eugênio Caserta, situada no Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 22,010 metros quadrados, que somada à área de uso comum construída de 0,210 metros quadrados, perfaz a área total de 22,220 metros quadrados. O terreno da unidade confronta-se na frente, de quem da via de acesso e circulação de veículos olha para o imóvel, 3,35 metros, confrontando com a referida via de acesso e circulação de veículos e vaga de garagem 10; no lado direito, na mesma situação, mede 7,45 metros, confrontando-se com a unidade autônoma casa 11; no lado esquerdo, na mesma situação, mede 7,45 metros, confrontando com a unidade autônoma casa 13; e, nos fundos onde mede 3,35 metros, confronta-se com propriedade de Maria Leite; contendo uma área privativa de terreno de 24,9575 metros quadrados, área comum de terreno de 24,4625 metros quadrados, totalizando a área de terreno de 49,4200 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,984171% ou 0,06984171 nas partes comuns do condomínio. Cabendo a esta unidade o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, destinada à guarda e estacionamento de um veículo, com acesso direito pela Rua Eugênio Caserta, designada vaga 12.

CADASTRO: 34.21.76.0495.01.012.

PROPRIETÁRIA: GRAEL CONSTRUTORA EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob nº 11.001.832/0001-49 e na JUCESP sob o NIRE 35602687518, com sede nesta cidade, na Rua Armando Baccelli, nº 159, Vila Terron.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/226.855, de 16/03/2021 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 533.349 de 03/03/2021).

Selo digital [111468311NF000479113FE21V]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R.1, em 25 de agosto de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 09 de agosto de 2021, GRAEL CONSTRUTORA EIRELI - ME, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a SALVADOR DE MATOS OLIVEIRA, RG nº 66.641.425-7-SP, CPF nº 961.031.083-49, brasileiro, solteiro, maior, feirante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mario Elias de Moraes, nº 142, Vila

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cbc8abb7-fd5a-4921-9ee2-66b738343762

ONR

www.regidores.onr.org.br

Protocolo: 600006 - Livro: 226867 - Pág.: 1 de 4 SREI
Elétrico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 30/04/2024 13:58

MATRÍCULA
226.867

FICHA
1
VERSO

Borghesi, pelo preço de R\$125.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$24.465,00. Valor Venal R\$21.466,58. Guia de ITBI nº 04448562182. (Protocolo nº 543.981 de 10/08/2021).
Selo digital [111468321PA000547923BB21U]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R.2, em 25 de agosto de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor 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\$86.873,81, o qual deverá ser pago no prazo de meses, com vencimento da primeira parcela em 10/09/2021, com taxa de juros efetiva de 4,8547% 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$125.000,00. (Protocolo nº 543.981 de 10/08/2021).

Selo digital [111468321UG000547924PI21J]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.3, em 29 de abril 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 o devedor fiduciante SALVADOR DE MATOS 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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 600006 - Livro: 226867 - Pág.: 2 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
226.867

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

de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$129.435,78. Guia de ITBI nº 1516371/24-82. (Protocolo nº 600.006 de 08/12/2023).
Selo digital [111468331QE001500634YS24A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

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

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº600006, que o imóvel matriculado sob o nº226867, 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.



1114683C3HN001500635NU245

Sorocaba : 29 de abril de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**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).



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

