



CNM nº 111468.2.0185340-55

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

MATRICULA  
185.340

FICHA  
1

CNS nº 11.146-8

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 04 de abril de 2016.

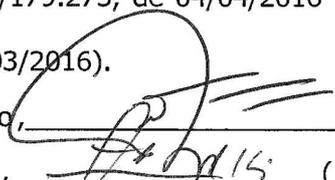
**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada kitchenette nº 03, localizada no pavimento superior do condomínio denominado "RESIDENCIAL AZEN", tendo entrada pelo nº 14 da Rua João Benedetto Capitani, situada no loteamento denominado Jardim das Azaléas, Bairro do Éden, com uma área construída privativa de 38,34 metros quadrados, área construída comum de 14,88 metros quadrados, totalizando a área construída de 53,22 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2016 ou 20,16% ou 43,17 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem parte coberta e parte descoberta, para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, em local determinado no estacionamento coletivo do condomínio, designada vaga nº 03.

**CADASTRO:** 57.64.24.0205.01.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ AUGUSTO FERNANDES FIGUEIREDO, RG nº 13.759.860-SP, CPF nº 056.843.108-18, brasileiro, construtor, e sua mulher DÉBORA CRISTINA BARRETO SILVA FIGUEIREDO, RG nº 15.658.695-SP, CPF nº 119.227.768-66, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Campinas - SP, na Rua Engenheiro José Francisco B. Homem de Mello, nº 1.155, Lote 31, Residencial Bougainville; e, ANÉSIO MARQUES JUNIOR, RG nº 11.530.669-SP, CPF nº 071.017.338-59, brasileiro, construtor, e sua mulher ANDREIA ALICE STAMADO MARQUES, RG nº 19.781.269-7-SP, CPF nº 177.751.878-40, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Hortolândia - SP, na Rua João Frutuoso Miranda Filho, nº 455, casa 01.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.6/179.275, de 04/04/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 433.581 de 22/03/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 19 de maio de 2017.

A requerimento datado de 10 de maio de 2017, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 57.64.24.0205.01.006, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2017. (Protocolo nº 454.946 de 10/05/2017)

**(CONTINUA NO VERSO)**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1dff12ec-124c-478a-b623-64144bc2f81b

ONR

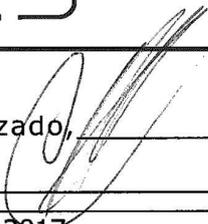
\*\*\*Protocolo: 598842 - Livro: 185340 - Pág.: 1 de 4\*\*\* SREI  
www.regidores.onr.org.br

Elétrico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 25/06/2024 10:58

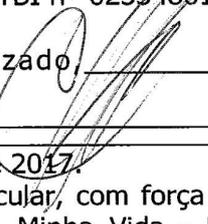
MATRÍCULA	FICHA
185.340	1
	VERSO

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R. 2, em 19 de maio de 2017.

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 03 de maio de 2017, JOSÉ AUGUSTO FERNANDES FIGUEIREDO e sua mulher DÉBORA CRISTINA BARRETO SILVA FIGUEIREDO, e ANÉSIO MARQUES JUNIOR e sua mulher ANDREIA ALICE STAMADO MARQUES, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a JENIFER KELLY APARECIDA TOME ALVES, RG nº 42.454.061-7-SP, CPF nº 458.612.668-08, brasileira, supervisora, e seu marido FABRICIO AUGUSTO TOME ALVES, RG nº 45.353.939-7-SP, CPF nº 443.909.278-09, brasileiro, agente administrativo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Maielo, nº 206, Casa 01, Jardim Nova Ipanema, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$146.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$19.583,44; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$4.355,78; Desconto concedido pelo FGTS - R\$4.012,00; Financiamento concedido pela credora - R\$118.048,78. Valor Venal R\$43.408,54. Guia de ITBI nº 02334801704. (Protocolo nº 454.946 de 10/05/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R. 3, em 19 de maio de 2017.

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 03 de maio de 2017, JENIFER KELLY APARECIDA TOME ALVES e seu marido FABRICIO AUGUSTO TOME ALVES, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$118.048,78, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, 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 o 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 total (meses): 360; Taxa anual de juros (%): sem desconto - nominal 8,16, efetiva 8,4722, com desconto - nominal 7,00, efetiva 7,2290, redutor 0,5% FGTS - nominal 6,50, efetiva 6,6972; Taxa anual de juros contratada (%): nominal 5,5000, efetiva 5,6407; Encargo inicial total: R\$891,42; Vencimento do primeiro encargo mensal:

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

\*\*\*Protocolo: 598842 - Livro: 185340 - Pág.: 2 de 4\*\*\*

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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

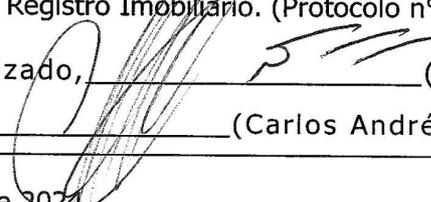
MATRÍCULA  
185.340

FICHA  
2

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

03/06/2017; Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$146.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 454.946 de 10/05/2017)

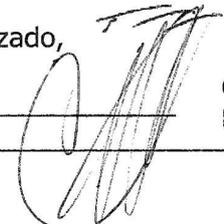
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.4, em 21 de junho 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 os devedores fiduciantes JENIFER KELLY APARECIDA TOME ALVES e seu marido FABRICIO AUGUSTO TOME ALVES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$146.000,00. Guia de ITBI nº 1543286/24-88. (Protocolo nº 598.842 de 24/11/2023).

Selo digital [111468331WR001528233DS244]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1dff12ec-124c-478a-b623-64144bc2f81b



www.regidores.onr.org.br

\*\*\*Protocolo: 598842 - Livro: 185340 - Pág.: 3 de 4\*\*\* SREI  
Eletrônico Compartilhado



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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº598842, que o imóvel matriculado sob o nº185340, 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.

1114683C3PO001528234QJ244

Sorocaba : 21 de junho 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](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

