



CNM nº 111468.2.0230001-29

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c236d113-caf8-48f6-81a3-91b3e8a35742
*** Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em 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 230.001	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 02 de setembro de 2021.

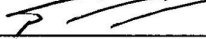

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada casa nº 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILA ESMERALDA", tendo entrada pelo nº 80 da Rua João Negreti, situada no loteamento denominado Jardim Santa Esmeralda, Bairro do Itavuvú, com uma área construída privativa de 33,48 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,36 metro quadrado, totalizando a área construída de 33,84 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 28,20% ou 0,2820, no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, em local determinado no estacionamento coletivo do condomínio designado "vaga 01", e ainda o direito da guarita de uso comum, localizada no recuo frontal.

CADASTRO: 46.13.92.0071.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIO: ARNALDO ARTUR FRANCHIM NETO, RG nº 32.023.156-2-SP, CPF nº 283.741.798-05, brasileiro, divorciado, diretor financeiro, residente e domiciliado na cidade de Rio Claro-SP, na Rua Treze, nº 457, casa 10, São Benedito.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/109.162, de 02/06/2021 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 544.786 de 18/08/2021).


Selo digital [111468311EC000552013YH214]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM
 Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
 Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.1, em 14 de outubro de 2022.

A requerimento datado de 30 de setembro de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 46.13.92.0071.01.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 572.209 de 30/09/2022).

Selo digital [111468331HF001258207GR226]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.2, em 14 de outubro de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, de 29 de setembro de 2022, ARNALDO ARTUR FRANCHIM NETO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a EVELYN CRISTINA DA SILVA SANTOS,

(CONTINUA NO VERSO)



Protocolo: 585344 - Livro: 230001 - Pág.: 1 de 3 SREI
www.registadores.onr.org.br



Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 22/02/2024 11:24

MATRICULA
230.001

FICHA
1
VERSO

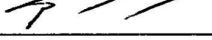
RG nº 50.333.974-X-SP, CPF nº 488.818.668-54, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Heitor Ferreira Prestes, nº 61, casa 1, Parque Vitória Régia, pelo preço de R\$142.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$29.476,00. Valor Venal R\$36.844,35. Guia de ITBI nº 1553888/22-45. (Protocolo nº 572.209 de 30/09/2022). Selo digital [111468321GU001258208GC22O]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.3, em 14 de outubro de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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\$99.340,92, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 03/11/2022, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, 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 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$151.000,00. (Protocolo nº 572.209 de 30/09/2022).

Selo digital [111468321NC001258209QD22D]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.4, em 21 de fevereiro 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 a devedora fiduciante EVELYN CRISTINA DA SILVA SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das

(CONTINUA NA FICHA 2)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c236d113-caf8-48f6-81a3-91b3e8a35742

Protocolo: 585344 - Livro: 230001 - Pág.: 2 de 3

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 22/02/2024 11:24

MATRÍCULA
230.001

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

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\$154.093,78. Guia de ITBI nº 15059962419. (Protocolo nº 585.344 de 02/05/2023).

Selo digital [111468331ED001468821FL24H]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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. nº585344, que o imóvel matriculado sob o nº230001, 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 : 21 de fevereiro de 2024

Escrevente Chefe



1114683C3GR001468822DT24Z

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c236d113-caf8-48f6-81a3-91b3e8a35742

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em 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).



www.regidores.onr.org.br

Protocolo: 585344 - Livro: 230001 - Pág.: 3 de 3 SREI
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 22/02/2024 11:24