

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

MATRÍCULA
197.420

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 02 de agosto de 2017.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 35, localizada no 4º pavimento ou 3º andar do condomínio denominado "RESIDENCIAL TUCUNARÉ", tendo entrada pelo nº 162 da Rua Doutor Edmar Evangelista Barreiros, situada no loteamento denominado Jardim Paulista, Bairro do Itavuvu, com uma área útil ou privativa de 47,590000 metros quadrados, a qual acrescida de uma área de uso comum de 15,713580 metros quadrados, totaliza uma área de 63,303580 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02014613 no terreno onde está construído o edifício. Cabe-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem, localizada na área comum do condomínio, para guarda e estacionamento de um veículo, de pequeno ou médio porte, determinada como vaga nº 35, descoberta.

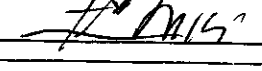
CADASTRO: 46.31.09.0060.01.023.

PROPRIETÁRIA: ALTAFIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.497.733/0001-58, pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Rua Luiza Matiello Hanser, nº 200, sala 125, Jardim Pagliato.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/171.959, de 02/08/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

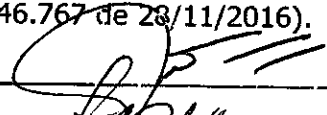
(Protocolo nº 458.013 de 06/07/2017).

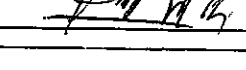
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 02 de agosto de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 171.959 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 07 de dezembro de 2016, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL TUCUNARÉ" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora ALTAFIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., em 28 de novembro de 2016, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 446.767 de 28/11/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 2, em 04 de janeiro de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 19 de dezembro de 2018, ALTAFIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
197.420	1
	VERSO

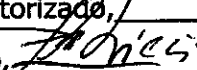
matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a HERICK HENRIQUE ALCANTARA GALLIEIRO, RG nº 47.470.295-9-SP, CPF nº 398.875.668-70, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, e sua mulher BRUNA REGINA BATISTA GALLIEIRO, RG nº 46.165.403-9-SP, CPF nº 367.260.138-17, brasileira, secretária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Eugenio Silvano, nº 665, Jardim Maria Eugênia, pelo preço de R\$174.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$4.711,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R\$10.665,64. Valor Venal R\$1.224,94. Guia de ITBI nº 05436071864. (Protocolo nº 489.018 de 19/12/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 3, em 04 de janeiro de 2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$118.139,63, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 18/01/2019, com taxa de juros efetiva de 5,6407% 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 microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$169.400,00. (Protocolo nº 489.018 de 19/12/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

Av.4, em 03 de junho de 2025.

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 fiduciários HERICK HENRIQUE ALCANTARA GALLIEIRO e seu cônjuge BRUNA REGINA BATISTA GALLIEIRO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 197.420	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
----------------------	------------	--

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\$177.567,21. Guia de ITBI nº 15567032505. (Protocolo nº 626.026 de 28/10/2024).

Selo digital [111468331IR001699297GX25N]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº626026, que o imóvel matriculado sob o nº197420, 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.

1114683C3UY001699298DK25Z

Sorocaba : 3 de junho de 2025

Escrevente Autorizado

☐ **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).