



M.140.386/A.31 B.05

MATRÍCULA  
166.917FOLHA  
1**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

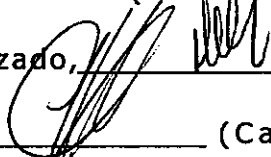
**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial designada por apartamento 31, do Bloco 05, em construção, integrante do conjunto denominado " MORAR E VIVER III", com entrada pela Rua Atanásio Soares, com a área privativa de 49,175 metros quadrados, área comum de 4,80 metros quadrados, perfazendo a área total de 53,975 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,00566045 ou 0,566045%, cabendo-lhe o direito a guarda e estacionamento de um veículo em local descoberto e indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio.

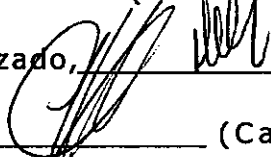
**CADASTRO:** 45.32.50.0705.00.000 (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** SANTO COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua dos Alpes, nº 1109, Bairro Barcelona, inscrita no CNPJ nº 50.368.976/0001-90.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/75.805, de 19/05/2000 e R.5/79.458, de 06/08/2002, transportados para a Matrícula nº 140.386, em 18/11/2009 e R.2/140.386, de 23/09/2010 (incorporação).

Sorocaba, 22 de agosto de 2011. (Protocolo nº 347.099 de 08/08/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). BM

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 22 de agosto de 2011.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, assinado em 13 de julho de 2011, SANTO COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 31, do Bloco 05, do condomínio denominado "MORAR E VIVER III", a THIAGO DOMINGUES DE CAMARGO, RG nº 33.705.049-1-SP, CPF nº 217.131.888-05, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado na cidade de Votorantim/SP, na Rua Olívio Calixto Queiroga, nº 153, Vila Irineu; pelo valor de R\$9.354,09 (valor venal proporcional - R\$2.581,17). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$90.800,00, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios: R\$4.310,00; utilização do saldo da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.670,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$10.669,00; e financiamento: R\$74.151,00. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que ficaram microfilmadas neste**

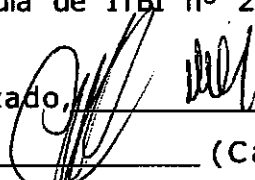
**(CONTINUA NO VERSO)**

saec  
Protocolo: 633328 - Livro: 166917 - Pág.: 1 de 4 \*\*\*  
Certidão emitida pelo SREI  
Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 27/05/2025 11:21

M.140.386/A.31 B.05

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 166.917   | 1     |
|           | VERSO |

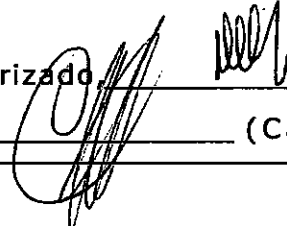
Registro Imobiliário. Guia de ITBI nº 2011/341054. (Protocolo nº 347.099 de 08/08/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). BM

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 22 de agosto de 2011.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, assinado em 13 de julho de 2011, THIAGO DOMINGUES DE CAMARGO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$74.151,00, **alienou fiduciariamente a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 31, do Bloco 05, do conjunto denominado "MORAR E VIVER III"**, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses: de construção: 13, de amortização: 300; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941; Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Encargo inicial total: R\$535,93. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$90.800,00. **INTERVENIENTE:** MULTIPLA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 347.099 de 08/08/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). BM

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

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

MATRÍCULA

166.917

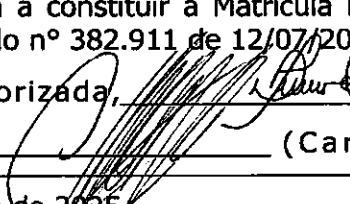
FOLHA

2

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Av. 3, em 25 de julho de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento 31, localizado no 3º pavimento, do Bloco 05, integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO MORAR E VIVER III", que recebeu o nº 1.882, da Rua Atanásio Soares, conforme Av. 322, da Matrícula nº 140.386 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei 4.591 de 16/12/1964 e suas posteriores alterações, conforme R. 323, da Matrícula nº 140.386 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 166.917, de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 382.911 de 12/07/2013).

A Escrevente Autorizada,  (Dayse Alves Ferreira). JV

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

Av.4, em 26 de maio de 2025.

A requerimento datado de 04 de fevereiro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.32.50.0705.05.013, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 633.328 de 04/02/2025).

Selo digital [111468331PO001695239NT25J]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

Av.5, em 26 de maio 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 o devedor fiduciante THIAGO DOMINGUES DE CAMARGO, 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\$100.189,61. Guia de ITBI nº 15170262420. (Protocolo nº 633.328 de 04/02/2025).

Selo digital [111468331CX001695240KE25G]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº633328, que o imóvel matriculado sob o nº166917, 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.

1114683C3RG001695241KB25M

Sorocaba : 26 de maio 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).



Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 27/05/2025 11:21  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

