



CNM nº 141887.2.0001404-98

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

matrícula  
1.404

ficha  
01

Votorantim, 02 de agosto de 2010

**IMÓVEL:** Terreno designado por **Área 1**, da planta de desmembramento elaborada por Maria Alice Perussi de Espíndula, seu marido e outros, efetuado no terreno designado por lote **27-B**, da quadra "**30**", do **PARQUE BELA VISTA**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Maria Modenese Modena, onde mede 12,96 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,85 metros, onde confronta com a Área 2 da mesma planta de desmembramento e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 24,77 metros, onde confronta com a propriedade de Tirso de Moraes Imóveis e terminando no fundo em zero com a Área 2 da mesma planta de desmembramento, e propriedade de Tirso de Moraes Imóveis, encerrando a área de 150,15 metros quadrados.

**Inscrição Imobiliária: 05.14.82.0373.00.000.4.89.**

**Proprietários:** **ITAMAR MARCELO PEDROSO DE ALMEIDA**, brasileiro, metalúrgico, RG nº 23.836.449-5-SSP/SP, CPF nº 150.591.448-52 e sua mulher **GLAUCIA ALVES DE SALES ALMEIDA**, brasileira, professora, RG nº 21.268.339-SSP/SP, CPF nº 141.784.368-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Maria Modenese Modena, 293, Parque Bela Vista.

**Registros Anteriores:** R.7, de 06/12/2005, Av.9, de 19/03/2009 (desmembramento), ambos da matrícula nº 44.745 e R.1, de 03/11/2009, da matrícula nº 136.600, ambas do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo.

Adriana Yatsumi Ottaguro - escrevente autorizada

Naila de Rezende Khuri – oficial

**Av-1.** Protocolo nº 1.855, em 13 de julho de 2010. **CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado de 13/07/2010, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio com 152,23 metros quadrados, que recebeu o nº 293 da Rua Maria Modeneze Modena, conforme certidão nº 095/2010-CI, emitida pelo Município, no processo nº 2412/10, em 07/04/2010. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débito nº 149092010-21038060 (CEI: 70.003.33076/64), emitida em 11/05/2010 e válida até 07/11/2010. Valor atribuído à construção: R\$ 86.771,10. Valor SindusCon: R\$ 160.789,89. Votorantim, 02 de agosto de

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
1.404	01
	verso

2010. *[assinatura]* (Adriana Yatsumi Otaguro - escrevente autorizada). *[assinatura]* (Naíla de Rezende Khuri - oficiala)

**R-2.** Protocolo nº 6.262, em 06 de outubro de 2011. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 06 de outubro de 2011, nº 855551392813, com força de escritura pública, o proprietários **ITAMAR MARCELO PEDROSO DE ALMEIDA** e sua mulher **GLAUCIA ALVES DE SALES ALMEIDA**, já qualificados, **VENDERAM** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **TIAGO MACHADO LEITE**, brasileiro, vendedor, RG nº 33.862.176-3-SSP/SP, CPF nº 304.341.618-02, e a sua mulher **GIOVANA GOMES NOVAES**, brasileira, do lar, RG nº 33.940.124-2-SSP/SP, CPF nº 304.765.588-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Paulo Reginato, 95, Vila Dominginho, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, dos quais R\$ 4.085,02 (quatro mil e oitenta e cinco reais e dois centavos) foram pagos com recursos próprios, R\$ 5.914,98 (cinco mil novecentos e quatorze reais e noventa e oito centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal Votorantim, 31 de outubro de 2011. *[assinatura]* (Naíla de Rezende Khuri - Oficiala)

**R-3.** Protocolo nº 6.262, em 06 de outubro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **TIAGO MACHADO LEITE** e sua mulher **GIOVANA GOMES NOVAES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantir a dívida de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 732,56 (setecentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento no dia 06/11/2011. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Prazo de carência para a

Continua na ficha 02

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM nº 141887.2.0001404-98

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

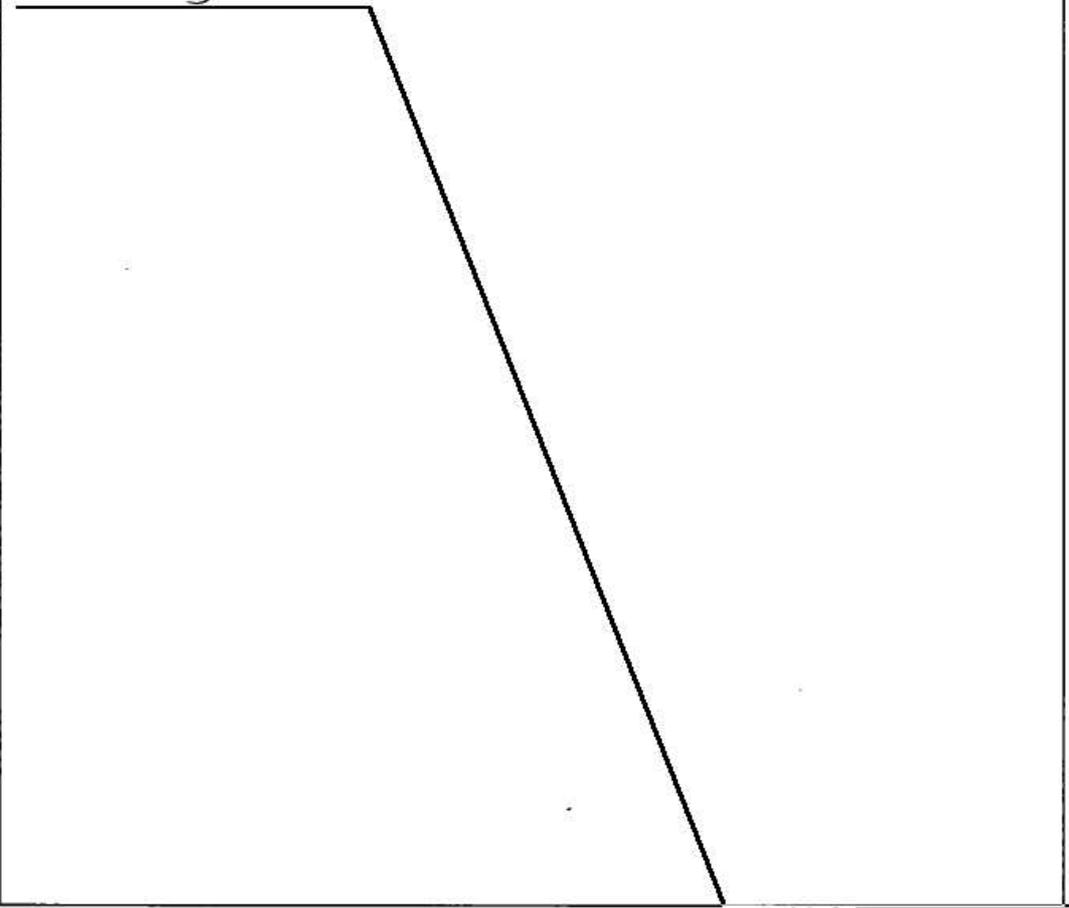
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

matrícula	ficha
1.404	02

Votorantim,

expedição da intimação: 60 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 31 de outubro de 2011. *[Assinatura]* (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

**AV-4.** Protocolo nº 79.599, em 13 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 25 de outubro de 2024, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, procedo à presente averbação para constar que nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 08 de novembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310079599PGQVM24R. *[Assinatura]* (Luana de Melo Noronha - Escrevente)



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**CERTIFICO**, em atendimento ao protocolo nº 79.599, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, e sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, ainda, que em atendimento ao item 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, faço constar que essa Serventia foi instalada em 03 de novembro de 2009 com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, logo após o último ato praticado. O referido é verdadeiro que dou fé. Votorantim, 12 de novembro de 2024. (Assinado digitalmente por Luana de Melo Noronha - Escrevente Autorizada).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:  
1418873C30079599NLRJ4S24J  
Para conferir a procedência deste documento  
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o  
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>