

M.165.805/A.21 B.10

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

MATRÍCULA  
183.462

FICHA  
1

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Em 11 de maio de 2015.

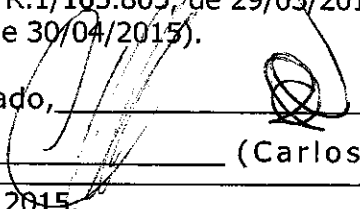
**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 21, localizado no 2º andar ou 1º pavimento, do Bloco 10, em construção, integrante do conjunto denominado "RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN", com a área privativa construída de 47,2800 metros quadrados, área comum construída de 5,2637 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 52,5437 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004660 ou 0,4660% no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito a uma área comum de padrão diferente com 10,350 metros quadrados, destinada a guarda e estacionamento de 01 (um) veículo de passeio de porte médio, em local descoberto e demarcado como vaga 216.

**CADASTRO:** 53.31.93.1240.00.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** SAN SEBASTIAN INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Eugênio Salerno, nº 514, conjunto 15, inscrita no CNPJ nº 10.447.978/0001-50.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.10/15.602, de 20/06/2011, transportado para a Matrícula nº 165.805; e R.1/165.805, de 29/05/2013 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 415.617 de 30/04/2015).

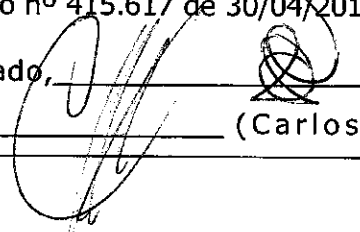
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 11 de maio de 2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 20 de abril de 2015, a proprietária, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a FLÁVIA DE OLIVEIRA SILVA, RG nº 33.662.658-7-SP, CPF nº 328.930.218-08, brasileira, solteira, maior, supervisora, residente e domiciliada em Votorantim - SP, na Rua Rogério Pecora, nº 141, Parque Bela Vista; pelo valor de R\$16.608,24. Valor venal proporcional: R\$6.249,00. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$154.900,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$19.731,00; desconto concedido pelo FGTS - R\$11.249,00; e Financiamento - R\$123.920,00. Guia de ITBI nº 00520871588. (Protocolo nº 415.617 de 30/04/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

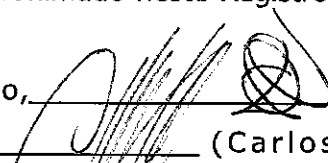
**(CONTINUA NO VERSO)**

M.165.805/A.21 B.10

MATRÍCULA	FICHA
183.462	1
	VERSO

R. 2, em 11 de maio de 2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 20 de abril de 2015, FLÁVIA DE OLIVEIRA SILVA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$123.920,00, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, 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: TP – Tabela Price, Prazos em meses: de construção: 24, de amortização: 360, taxa anual de juros (%): nominal 5,0000, efetiva 5,1163; encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o item 3, alínea II; encargo inicial total: R\$679,44; vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3; época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$155.000,00. INTERVENIENTES: MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Eugênio Salerno, nº 514, Vila Casa Nova, inscrita no CNPJ nº 43.415.116/0001-02, na qualidade de construtora; e SAN SEBASTIAN INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 415.617 de 30/04/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). ASO Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 17 de dezembro de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 21, do Bloco 10, integrante do conjunto denominado "RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN", que recebeu o nº 55 da Rua Colorado, conforme Av.209 da Matrícula nº 165.805 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme R.210 da Matrícula nº 165.805 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA  
183.462

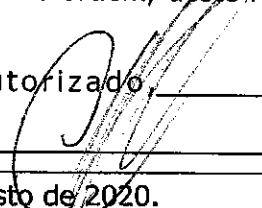
FICHA  
2

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº 183.462 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 428.597 de 08/12/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 25 de agosto de 2020.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 1º Ofício Cível do Foro e Comarca de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 18/08/2020, do processo de Execução Civil, número de ordem: 101393-33.2018.8.26.0602, que a exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN (CNPJ nº 23.988.716/0001-44), move em face da executada FLAVIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF nº 328.930.218-08), **averba-se a penhora** dos direitos de devedor fiduciante incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, para assegurar o pagamento da importância de R\$8.310,87. Foi nomeada depositária: FLAVIA DE OLIVEIRA SILVA, já qualificada. Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os direitos inerentes à condição de devedor fiduciante, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 519.977 de 18/08/2020).

Selo digital [111468321J0000389417GV20F]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.5, em 16 de junho de 2025.

A requerimento datado de 11 de março de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 53.31.93.1240.01.169, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 635.925 de 11/03/2025). Selo digital [111468331GP001705898TG25N]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.6, em 16 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

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA	FICHA
183.462	2
	VERSO

nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante FLÁVIA DE OLIVEIRA SILVA, 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\$169.328,73. Guia de ITBI nº 15631332500. (Protocolo nº 635.925 de 11/03/2025).

Selo digital [111468331KJ001705899KA253]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

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



**CERTIFICO**, em atendimento ao prot. nº635925, que o imóvel matriculado sob o nº183462, 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.

1114683C3DG001705900XQ25G

**Sorocaba : 16 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).