



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e2ffb9d-5093-42af-bd48-f9782e1dd2bb

*** Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, ou se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009). ***

CNM nº 111468.2.0210654-64

MATRÍCULA	FICHA
210.654	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 24 de janeiro de 2019.

IMÓVEL: O lote designado por lote B, da planta de desmembramento elaborada por João Jonas de Medeiros Simas e sua mulher, no lote situado na Chácara do Mineiro, Bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Antonio Furtado Lopes, onde mede 5,00 metros; pelo lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, mede 25,00 metros e confronta com propriedade de Edgard de Almeida Moura e sua mulher Regina Maria Moura; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 25,00 metros e confronta com o lote A, da mesma planta de desmembramento; e nos fundos, onde mede 5,00 metros e confronta com propriedade de Edgard de Almeida Moura e sua mulher Regina Maria Moura, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. O referido imóvel situa-se no lado ímpar da referida Rua Antonio Furtado Lopes, distante 195,00 metros da esquina com a Rua Jairo Meniconi, rua essa localizada no lado esquerdo, de quem da frente olha para o imóvel.

CADASTRO: 45.24.02.0303.00.000.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO JONAS DE MEDEIROS SIMAS, RG nº 18.370.598-1-SP, CPF nº 122.598.828-46, brasileiro, empresário, e sua mulher RENATA TERESA NITSCHKE SIMAS, RG nº 19.178.429-1-SP, CPF nº 086.126.228-08, brasileira, professora, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Moacir Toledo Pizza, nº 484, casa 08, Vila Gomes.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/17.781, de 24/04/2018, e Av.12/17.781 de 24/01/2019 - (desm.).

(Protocolo nº 490.432 de 16/01/2019).

Selo digital [111468311YU000154868DC19D]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

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

R. 1, em 07 de outubro de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 26 de setembro de 2019, JOÃO JONAS DE MEDEIROS SIMAS e sua mulher RENATA TERESA NITSCHKE SIMAS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a ANDERSON CEZARIO MACHADO, CNH nº 05029412650 Detran-SP, CPF nº 058.013.669-89, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Comendador Genésio Rodrigues, nº 268, Caguassu, pelo preço de R\$72.000,00. Valor Venal R\$12.796,16. O valor de aquisição

(CONTINUA NO VERSO)

saec
Protocolo: 597643 - Livro: 210654 - Pág.: 1 de 3 SREI
www.registadores.onr.org.br
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 02/04/2024 09:53

MATRÍCULA

210.654

FICHA

1

VERSO

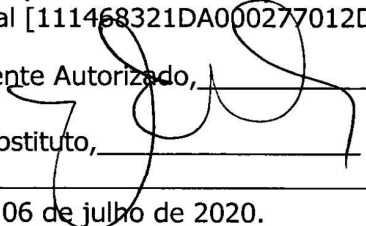
do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$136.000,00, sendo composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$17.938,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$4.625,50. Guia de ITBI nº 06872911948. (Protocolo nº 503.394 de 27/09/2019).
Selo digital [111468321SG000277011RW190]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 2, em 07 de outubro de 2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à 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\$106.195,09, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 26/10/2019, 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$147.700,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. (Protocolo nº 503.394 de 27/09/2019).

Selo digital [111468321DA000277012DR19N]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.3, em 06 de julho de 2020.

Pelo requerimento datado de 24 de junho de 2020, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 1015, da Rua Antonio Furtado Lopes, com a área construída de 40,00 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 22 de junho de 2020, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Deixa de ser apresentada a CND da Previdência Social em virtude da declaração feita no citado requerimento, sob as penas da lei, de que a construção é unifamiliar, com a área

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 597643 - Livro: 210654 - Pág.: 2 de 3

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

210.654

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

total construída não superior a 70,00 metros quadrados, destinada a uso próprio, do tipo econômico e executada sem utilização de mão de obra assalariada, nos termos da legislação em vigor. Valor R\$56.000,00. Valor Sinduscon: R\$56.539,20. (Protocolo nº 516.521 de 24/06/2020).

Selo digital [111468331DW000368541TG20C]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av.4, em 01 de abril 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 o devedor fiduciante ANDERSON CEZARIO MACHADO, 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\$152.731,00. Guia de ITBI nº 15058852458. (Protocolo nº 597.643 de 06/11/2023).

Selo digital [111468331VX001486389IS243]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). CH

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. nº597643, que o imóvel matriculado sob o nº210654, 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 : 1 de abril de 2024

Escrevente Autorizado

- [] Adriana Yatsumi Otaguro
[] Ariela Fernanda dos Santos Prior
[] Mariana Arruda de Moura Fidelles



1114683C3FE001486390PS249

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.