



CNM nº 111468.2.0179858-11

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

MATRÍCULA

179.858

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 23 de junho de 2015.

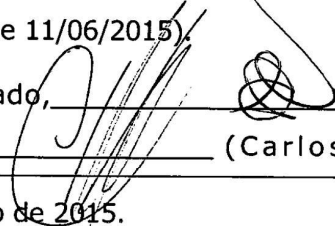
IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 24-A, da planta de fracionamento elaborada por João Jonas de Medeiros Simas e sua mulher, no terreno designado por lote nº 24 da quadra DR, do loteamento denominado "PARQUE SÃO BENTO", Bairro da Cruz de Ferro, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Ondina Vilas Boas Albergoni, onde mede 5,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 23; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 24-B, da mesma planta de fracionamento; e nos fundos, mede 5,00 metros, confrontando com parte do lote nº 57; encerrando a área de 125,00 metros quadrados.

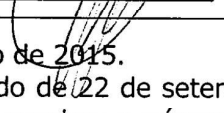
CADASTRO: 36.41.55.0342.00.000 – (em maior porção).

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

REGISTRO ANTERIOR: R.10/42.767 de 08/04/2015, e Av.11/42.767 de 23/06/2015 – (frac.).

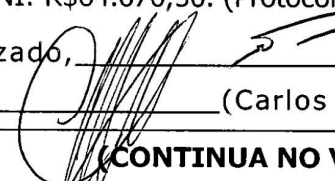
(Protocolo nº 418.768 de 11/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 02 de outubro de 2015.

Pelo requerimento datado de 22 de setembro de 2015, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 327, da Rua Ondina Vilas Boas Albergoni, com a área construída de 60,60 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 932/2015, expedido em 08 de setembro de 2015, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Deixa de ser apresentada a CND, da Previdência Social, em virtude da declaração feita pelo proprietário no citado requerimento, sob as penas da lei, de que a construção é unifamiliar, com a área 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\$62.418,00. Valor Atualizado pelo PINI: R\$64.670,50. (Protocolo nº 424.587 de 22/09/2015)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

179.858

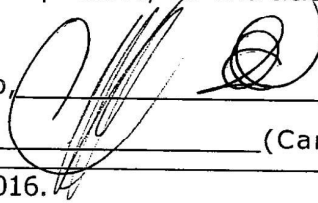
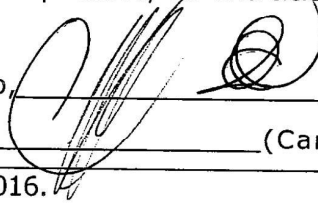
FICHA

1

VERSO

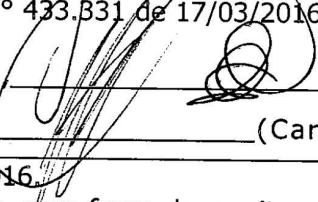
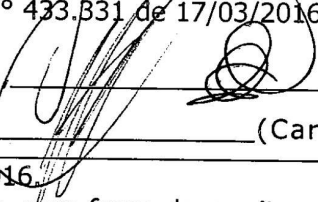
Av.2, em 30 de março de 2016.

Pelo requerimento datado de 17 de março de 2016, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 36.41.55.0337.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2016. (Protocolo nº 433.331 de 17/03/2016).

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

R.3, em 30 de março de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, assinado em 15 de março de 2016, JOÃO JONAS DE MEDEIROS SIMAS e sua mulher RENATA TERESA NITSCHKE SIMAS, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a ROGERIO ALVES DAMASCENO, RG nº 30.112.648-3-SP, CPF nº 284.687.048-90, brasileiro, vendedor, e sua mulher VALERIA FERREIRA DAMASCENO, RG nº 42.286.564-3-SP, CPF nº 328.038.648-94, brasileira, auxiliar administrativa, casados pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, de acordo com o artigo 258, parágrafo único, inciso IV, do Código Civil, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Oswaldo Ayres Chagas, nº 94, Parque São Bento, pelo valor de R\$190.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo - Recursos próprios - R\$15.600,00; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$13.400,00; Financiamento concedido pela credora - R\$161.000,00. Valor Venal R\$42.911,19. Guia de ITBI nº 00358051614. (Protocolo nº 433.331 de 17/03/2016)

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

R.4, em 30 de março de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, assinado em 15 de março de 2016, ROGERIO ALVES DAMASCENO e sua mulher VALERIA FERREIRA DAMASCENO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$161.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema

(CONTINUA NA FICHA 2)

****Protocolo: 587562 - Livro: 179858 - Pág.: 2 de 3****

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

MATRÍCULA

179.858

FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

de Amortização: SAC, Prazo total em meses: 360, taxa anual de juros: (%) Sem Desconto nominal 8,1600, efetiva 8,4722, Com desconto nominal – não se aplica; Redutor 0,5% FGTS nominal – 7,66, efetiva 7,9347, taxa anual de juros: (%) contratada - nominal 7,6600, efetiva 7,9347, encargo inicial total: R\$1.539,56, vencimento do primeiro encargo mensal: 14/04/2016, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com o item 4. 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 dos devedores fiduciários e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$190.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 433.331 de 17/03/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.5, 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 os devedores fiduciários ROGERIO ALVES DAMASCENO e sua mulher VALERIA FERREIRA DAMASCENO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$201.364,79. Guia de ITBI nº 15144142412. (Protocolo nº 587.562 de 01/06/2023).

Selo digital [111468331UV001486376FG246]

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. nº587562, que o imóvel matriculado sob o nº179858, 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



1114683C3IE001486377DV24W

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.