



CNM nº 111468.2.0190480-58

M.47.111/A.31 B.01

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

MATRÍCULA
190.480

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

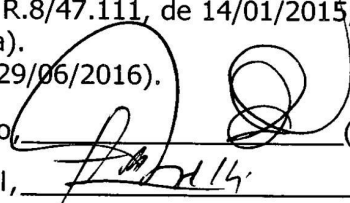
Em 14 de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 31, localizado no 3º andar do Bloco 01 - Edifício Cadore, em construção, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL MILANO", com a área privativa de 46,38 metros quadrados, mais a área comum de divisão não proporcional da vaga indeterminada descoberta de 10,41 metros quadrados, mais a área comum coberta proporcional de 5,0183 metros quadrados, mais a área comum descoberta proporcional de 21,8230 metros quadrados, perfazendo a área total real de 83,6313 metros quadrados, correspondendo uma fração ideal de 0,010785108 ou 1,0785108% no terreno e demais coisas de propriedade de uso comum. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, para a guarda e estacionamento de um veículo de médio porte, indeterminada e descoberta no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 76.43.75.0108.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: OCTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE2 LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, inscrita no CNPJ sob o nº 19.137.373/0001-37, com sede nesta cidade, na Avenida Barão de Tatuí, nº 540, sala 11C, Jardim Vergueiro.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/47.111, de 14/01/2015; e R.10/47.111, de 09/06/2015 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 438.601 de 29/06/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 1, em 14 de julho de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 28 de junho de 2016, OCTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE2 LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a JOSE RICARDO MENEZES BARBOSA, RG nº 7.651.402-PE, CPF nº 071.007.744-03, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Rocha dos Santos, nº 180, Jardim Residencial; pelo valor de R\$12.942,13. Valor Venal proporcional R\$3.916,34. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$130.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$29.163,62; Recursos da conta vinculada de FGTS - R\$3.416,32; Desconto concedido pelo FGTS - R\$26.000,00; Financiamento concedido pela credora - R\$71.420,06. Guia de ITBI nº 00769241654. (Protocolo nº 438.601 de 29/06/2016).

(CONTINUA NO VERSO)

ONR

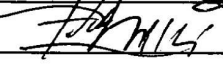
www.registradores.onr.org.br

Protocolo: 602079 - Livro: 190480 - Pág.: 1 de 4 *** SREI Eletrônico Compartilhado

saec

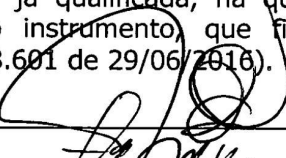
M.47.111/ A.31 B.01

MATRÍCULA 190.480	FICHA 1
VERSO	

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LCO Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 2, em 14 de julho de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 28 de junho de 2016, JOSE RICARDO MENEZES BARBOSA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$71.420,06, **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, inscrita no CNPJ sob o nº 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; Prazo total em meses: de construção - 22, de amortização - 360; Taxa anual de juros (%): nominal 5,0000, efetiva 5,1163; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo inicial total: R\$401,12; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2016; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias corridos, 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 nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$145.000,00. **INTERVENIENTES:** OCTA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 51.931.814/0001-80, com sede nesta cidade, na Avenida Barão de Tatuí, nº 540, sala 11D, Jardim Vergueiro, na qualidade de construtora e fiadora; e OCTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE2 LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 438.601 de 29/06/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LCO Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 3, em 23 de dezembro de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 31, do Bloco 01 - Edifício Cadore, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL MILANO", que recebeu o nº 816 da Rua Joaquim Machado, conforme Av.46 da Matrícula nº 47.111

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 602079 - Livro: 190480 - Pág.: 2 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

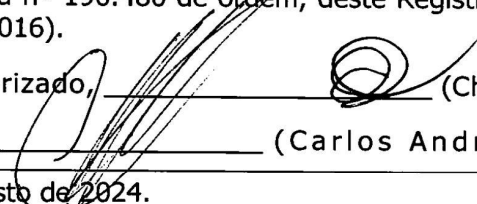
saec

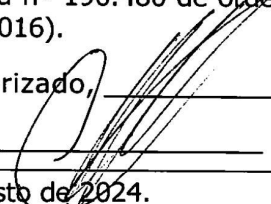
MATRÍCULA
190.480FICHA
2**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme R.47 da Matrícula nº 47.111 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 190.480 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 447.053 de 01/12/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.4, em 09 de agosto de 2024.

A requerimento datado de 11 de janeiro de 2024, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 76.43.75.0108.01.013, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 602.079 de 11/01/2024).

Selo digital [111468331LX001552603SQ244]

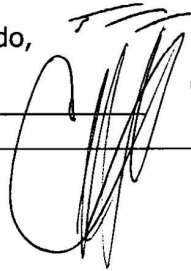
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

Av.5, em 09 de agosto 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 JOSE RICARDO MENEZES BARBOSA, 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\$145.000,00. Guia de ITBI nº 15553582494. (Protocolo nº 602.079 de 11/01/2024).

Selo digital [111468331RF001552604DS24J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). 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. nº602079, que o imóvel matriculado sob o nº190480, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.



1114683C3AW001552605MK24M

Sorocaba : 9 de agosto de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

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).

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec