



M.207.105/A.04 T.A

MATRÍCULA

242.996

FICHA

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 28 de abril de 2022.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 04, localizada no pavimento térreo da Torre A, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONT CASTELO", em construção, com uma área privativa coberta e edificada de 46,700 metros quadrados, a área comum coberta edificada de 10,441 metros quadrados, somando a área total de 57,141 metros quadrados, acrescida da área comum descoberta de 31,007 metros quadrados, perfazendo a área total de 88,148 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003725 do terreno e demais áreas de uso e propriedade comum ao condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem para auto, descoberta e indeterminada, vaga esta localizada no pavimento térreo.

CADASTRO: 36.63.88.1293.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS COSTA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.104.800/0001-03 e na JUCESP sob o NIRE 35216547872, com sede na cidade de Itu-SP, na Rua Madre Maria Theodora, nº 701, Jardim Corazza.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/207.105, de 19/10/2018 - (aquisição); e R.2/207.105, de 05/11/2018 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 560.663 de 11/04/2022).

Selo digital [111468311VH001184038NA225]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 28 de abril de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.3 da Matrícula nº 207.105 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 30/08/2019, em parte da área comum de terreno do "Condomínio Residencial Mont Castelo", consistente na área de 226,40 metros quadrados, existe **servidão administrativa**, destinada à passagem de rede de esgoto, em favor do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA - SAAE, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 1.285, Jardim Santa Rosália, inscrito no CNPJ sob nº 71.480.560/0001-39, no valor de R\$10.500,00. (Protocolo nº 560.663 de 11/04/2022).

Selo digital [111468331QJ001184039TC22X]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Av. 2, em 28 de abril de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.5 da Matrícula nº 207.105 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 18/10/2019, a incorporação do "Condomínio Residencial Mont Castelo" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora EMPREENDIMENTOS COSTA LTDA., em 03 de outubro de 2019, nos termos do artigo 31-A e seguintes da

(CONTINUA NO VERSO)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento ao Cidadão - onr.org.br

Protocolo: 624294 - Livro: 242996 - Pág.: 1 de 5

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 28/02/2025 14:18

M.207.105/A.04 T.A

MATRÍCULA

242.996

FICHA

1

VERSO

Lei nº 4.591, de 16/12/1964, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. (Protocolo nº 560.663 de 11/04/2022).

Selo digital [111468331WD001184040YI22Q]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 3, em 28 de abril de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 05 de abril de 2022, EMPREENDIMENTOS COSTA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a KETHILY MONIQUE PEREIRA DOS SANTOS, RG nº 62.897.512-0-SP, CPF nº 469.206.158-86, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aristides de Almeida, nº 558, quadra T, Jardim Imperatriz, pelo valor de R\$17.135,17. Valor venal proporcional R\$2.840,72. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$170.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$14.418,00. Guia de ITBI nº 1507695/22-21. (Protocolo nº 560.663 de 11/04/2022).

Selo digital [111468321OP001184041SP22M]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 4, em 28 de abril de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R\$95.411,55, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 06/05/2022, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, 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

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.207.105/A.04 T.A

MATRÍCULA

242.996

FICHA

2

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

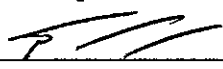
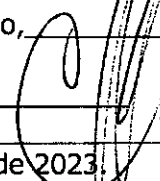
CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$189.000,00. Compareceu ao ato, como interveniente, EMPREENDIMENTOS COSTA LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora, construtora e fiadora. (Protocolo nº 560.663 de 11/04/2022).

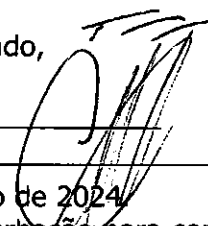
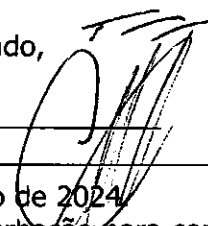
Selo digital [111468321TJ001184042XU221]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Covre / Lael R. Dourado Junior

Av.5, em 23 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 242.996 de ordem, deste Registro Imobiliário, em atendimento ao disposto no Provimento nº 143, de 25/04/2023, da E. Corregedoria Nacional de Justiça. (Protocolo nº 587.167 de 29/05/2023).

Selo digital [111468331TE001362826EL23L]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). APOficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Cõvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.6, em 13 de março de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, integrante do condomínio denominado "Condomínio Residencial Mont Castelo", que recebeu o nº 1.170 da Rua Seraphim Banietti, situado no Bairro Caguassu, nesta cidade, conforme Av.198 da Matrícula nº 207.105, 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 o R.199 da mesma Matrícula nº 207.105 de ordem. (Protocolo nº 605.214 de 29/02/2024).

Selo digital [111468321JU001479765KI24F]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.7, em 13 de março de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.88.1293.01.004, conforme comprova a documentação expedida pela mesma

(CONTINUA NO VERSO)

.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 28/02/2025 14:18
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento ao Cidadão - onr.org.br
 Protocolo: 624294 - Livro: 242996 - Pág.: 3 de 5

saec

MATRÍCULA

242.996

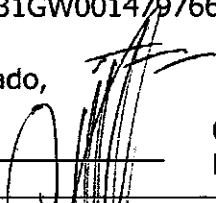
FICHA

2

VERSO

municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 605.214 de 29/02/2024).

Selo digital [111468331GW001479766LD24Q]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

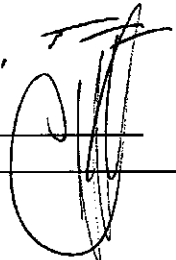
Oficial/Substituto, _____

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.8, em 27 de fevereiro 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 nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante KETHILY MONIQUE PEREIRA DOS SANTOS, 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\$189.000,00. Guia de ITBI nº 15082022540. (Protocolo nº 624.294 de 04/10/2024).

Selo digital [111468331BD001653806KP255]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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. nº624294, que o imóvel matriculado sob o nº242996, 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.

1114683C3CF001653807ED25A

Sorocaba : 27 de fevereiro 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).