Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8fc1eeb6-84c4-44a5-9b74-c695cd6591f4

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

M.167.602/U.A.10

MATRÍCULA 214.250 | FICHA 1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 17 de julho de 2017.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma nº 10, em construção, integrante do conjunto denominado "RESIDENCIAL ITÁLIA", com uma área privativa construída de 49,80 metros quadrados, mais uma área comum de 1,299477 metros quadrados, totalizando uma área de 51,099477 metros quadrados, e seu respectivo terreno, que faz frente para a via de circulação do condomínio, onde mede 7,00 metros em reta; no lado direito, de quem da referida via olha para o imóvel, mede 19,82 metros, confrontando com a unidade residencial autônoma nº 11; no lado esquerdo, onde mede 19,82 metros, confrontando com a unidade residencial autônoma nº 9; e nos fundos, onde mede 7,00 metros, confronta com a Área "A2", de propriedade de Golden City Empreendimentos Imobiliários Ltda.; contendo uma área privativa de 138,74 metros quadrados, uma área comum de 79,299704 metros quadrados, perfazendo a área total de 218,039704 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,014088 ou 1,4088% nas partes comuns do condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de duas vagas descobertas de garagem, com capacidade para a guarda e estacionamento de um veículo em cada uma delas, localizadas na parte frontal da unidade.

CADASTRO: 47.63.16.0352.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: GOLDEN CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 08.723.544/0001-93, com sede nesta cidade, na Rua Duque de Caxias, nº 124, conjunto 104, sala 2, Mangal.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/167.602, de 06/11/2013; e R.3/167.602, de 23/05/2014 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 458.042 de 07/07/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 17 de julho de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 167.602 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 23/05/2014, consta que a incorporação do "RESIDENCIAL ITÁLIA" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora GOLDEN CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em 15 de abril de 2014, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 397.437 de 15/05/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 571497 - Livro: 214250 - Pág.: 1 de 4

saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 12/04/2023 15:23

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8fc1eeb6-84c4-44a5-9b74-c695cd6594f

M.167.602/U.A.10

MATRÍCULA	FICHA
214.250	1 VERSO

Av. 2, em 17 de julho de 2017.
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.7 da Matrícula nº 167.602 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 14 de junho de 2017, o imóvel objeto desta matrícula é favorecido pela servidão constante no registro R.8 da Matrícula nº 148.191 de ordem, deste Registro Imobiliário, destinada à passagem de rede coletora de esgoto sanitário. (Protocolo nº 455.304 de 17/05/2017).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 17 de julho de 2017.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 28 de junho de 2017, GOLDEN CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a WESLEY BORGES BUENO, RG nº 44.706.904-4-SP, CPF nº 352.767.788-76, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tereza Conceição Grosso de Luca, nº 117, Jardim Santa Esmeralda; pelo valor de R$36.946,04. Valor Venal Proporcional: R$3.207,45. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$171.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R$22.085,70; Recursos da conta vinculada de FGTS - R$4.590,04; Desconto concedido pelo FGTS - R$9.452,00; Financiamento concedido pela credora - R$134.872,26. Guia de ITBI nº 02611891745. (Protocolo nº 458.042 de 07/07/2017).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 17 de julho de 2017.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 28 de junho de 2017, WESLEY BORGES BUENO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R$134.872,26, **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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 571497 - Livro: 214250 - Pág.: 2 de 4
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 12/04/2023 15:23

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8fc1eeb6-84c4-44a5-9b74-c695cd659f4f

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

desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de construção 24, de amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 5,0000, efetiva 5,1163; Encargos financeiros: de acordo com o Item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o Item 5.1.2; Encargo inicial total no período de amortização: R$749,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/08/2017; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 5. 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$171.000,00. Compareceu ao ato, como interveniente, GOLDEN CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de incorporadora, construtora, fiadora e agente promotora empreendedora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 458.042 de 07/07/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 16 de agosto de 2019.
Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade residencial autônoma nº 10, integrante do conjunto denominado "RESIDENCIAL ITÁLIA", que recebeu o nº 1.559 da Avenida Sandro Antônio Mendes, situada no Bairro do Itavuvu, conforme Av.70 da Matrícula nº 167.602 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.71 da Matrícula nº 167.602 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 214.250 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 499.914 de 19/07/2019).
Selo digital [111468321GS000261344WO19H]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av.6, em 11 de abril de 2023.
A requerimento datado de 20 de setembro de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 47.63.16.0352.01.010, conforme comprova a documentação expedida

(CONTINUA NO VERSO)

saec .onr ***Protocolo: 571497 - Livro: 214250 - Pág.: 3 de 4*** Serventia Digital Registral Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 12/04/2023 15:23

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8fc1eeb6-84c4-44a5-9b74-c695cd659f4f

pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 571.497 de 20/09/2022).
Selo digital [111468331IC001329451SC23U]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

Av.7, em 11 de abril de 2023.
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 WESLEY BORGES BUENO, 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$171.000,00. Guia de ITBI nº 1512134/23-34. (Protocolo nº 571.497 de 20/09/2022).
Selo digital [111468331RD001329452DP23X]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº571497, que o imóvel matriculado sob o nº214250, 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 : 11 de abril de 2023

Escrevente Chefe

1114683C3OX001329453PL23T

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Protocolo: 571497 - Livro: 214250 - Pág.: 4 de 4
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 12/04/2023 15:23