



Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0227227-09

M.120.299/C.13

MATRÍCULA

227.227

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 02 de dezembro de 2019.

IMÓVEL: a unidade residencial autônoma designada casa nº 13, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PRIORI DOMUM", em construção, com uma área privativa de 49,836 metros quadrados, sendo 38,519 metros quadrados de área construída e 11,317 metros quadrados de área descoberta, que somada à área comum de 39,618 metros quadrados, sendo 0,207 metro quadrado de área comum construída e 39,411 metros quadrados de área comum descoberta, totaliza a área real de 89,454 metros quadrados, sendo 38,726 metros quadrados a área total construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,017895 ou 89,466 metros quadrados no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, determinada pelo número da unidade, localizada no estacionamento coletivo do condomínio, bem como ao uso exclusivo do quintal, contendo uma área acessória de serviço coberta, localizada no fundo da unidade, com acesso pelo dormitório, e da área de luz, com acesso pelo corredor de circulação.

CADASTRO: 36.63.42.1468.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: PRIORI DOMUN SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 30.713.636/0001-41, com sede na cidade de Santo André-SP, na Avenida Itamarati, nº 1312, sala 01, Vila Curuçá.

REGISTRO ANTERIOR: R.16/120.299, de 03/07/2018 - (aquisição); R.19/120.299, de 24/10/2018 - (Incorporação Imobiliária); e Av.22/120.299, de 30/07/2019 - (retificação da incorporação).

(Protocolo nº 506.353 de 19/11/2019).

Selo digital [111468311WA000298641PR19S]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 02 de dezembro de 2019.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.20 da Matrícula nº 120.299 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 13/11/2018, a incorporação do condomínio denominado "Residencial Priori Domum" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora PRIORI DOMUN SPE LTDA, em 31 de outubro de 2018, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64, introduzidos pela Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 486.461 de 01/11/2018).

Selo digital [111468331WO000298642RG19T]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9UT7-YYV32-ZMFTD-AGMKR> (Seu número de matrícula é 001172009).
A validação só é válida se o documento for assinado pelo usuário cadastrado no sistema de registro de imóveis de Sorocaba, SP. Para mais informações, consulte o site www.onr.org.br.

Protocolo: 624263 - Livro: 227227 - Pág.: 1 de 6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0227227-09

M.120.299/C.13

MATRÍCULA	FICHA
227.227	1
	VERSO

R. 2, em 02 de dezembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 18 de novembro de 2019, PRIORI DOMUN SPE 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 KELY CRISTINA VIGARANI DO NASCIMENTO, CNH nº 05313800922 Detran-SP, CPF nº 403.105.898-51, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dr. Edmar Evangelista Barreiros, nº 289, Jardim Paulista, pelo valor de R\$27.198,13. Valor Venal Proporcional R\$406,90. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$150.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$5.169,00, bem como recursos da conta vinculada de FGTS da adquirente no valor de R\$3.388,25. Guia de ITBI nº 07179421987. (Protocolo nº 506.353 de 19/11/2019).

Selo digital [111468321CF000298643LM190]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 3, em 02 de dezembro de 2019.

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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R\$114.966,34, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 20/12/2019, 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 neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$150.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, MACCRIS - SUBEMPREENHEIRA, CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.003.299/0001-54, com sede na cidade de Santo André-SP, na

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9UT7-YYV32-ZMFTD-AGMKR>

Protocolo: 624263 - Livro: 227227 - Pág.: 2 de 6



Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0227227-09

M.120.299/C.13

MATRÍCULA

227.227

FICHA

2

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

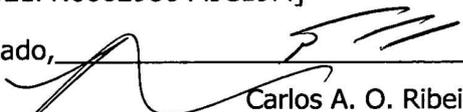
CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Avenida Itamarati, nº 1312, sala 01, Vila Curuçá, na qualidade de construtora e fiadora, e PRIORI DOMUN SPE LTDA, na qualidade de incorporadora e entidade organizadora. (Protocolo nº 506.353 de 19/11/2019).

Selo digital [111468321PN000298644JC19M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av. 4, em 12 de abril de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade residencial autônoma nº 13, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PRIORI DOMUM", que recebeu o nº 879 da Rua Seraphim Banietti, conforme Av.27 da Matrícula nº 120.299 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.28 da Matrícula nº 120.299 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 227.227 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 534.774 de 24/03/2021).

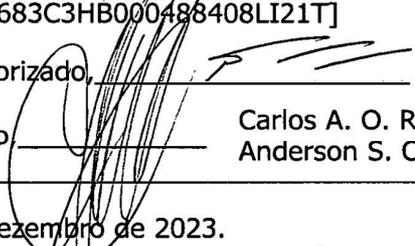
Selo digital [111468321CH000488407AV216]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LS

Av. 5, em 12 de abril de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.42.1468.01.013, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 534.774 de 24/03/2021).

Selo digital [1114683C3HB000488408LI21T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LS

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

Av.6, em 20 de dezembro 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 a devedora fiduciante KELY CRISTINA VIGARANI DO NASCIMENTO, dados de qualificação já

(CONTINUA NO VERSO)

Validade aqui este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9UT7-YYV32-ZMFTD-AGMKR> (Serventia Instaurada em 03/11/2009). ***

Protocolo: 624263 - Livro: 227227 - Pág.: 3 de 6



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



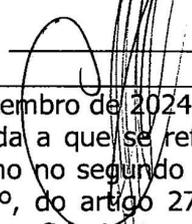
Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0227227-09

MATRÍCULA	FICHA
227.227	2
	VERSO

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\$154.466,27. Guia de ITBI nº 1583031/23-21. (Protocolo nº 586.140 de 12/05/2023).
Selo digital [111468331UF001443636HJ23O]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

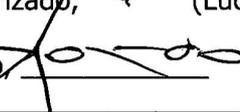
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.7, em 12 de setembro de 2024.

Fica extinta a dívida a que se refere o R.3 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos 1º e 5º, do artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo que a credora fiduciária forneceu à devedora fiduciante a quitação a que se refere o parágrafo 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pela leiloeira Ana Lucia Borba Assunção, datados de 08 de julho de 2024 e 17 de julho de 2024, assim como a prova da quitação fornecida pela credora fiduciária à devedora fiduciante, datada de 23 de julho de 2024, que ficam arquivadas digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 619.950 de 16/08/2024).

Selo digital [111468331AL001568335CM24I]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

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

R.8, em 22 de outubro de 2024.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 30 de setembro de 2024, livro 2.164, páginas 202/208, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a NILTON CARLOS DE AMORIM GUALDA, RG nº 30.098.342-6-SP, CPF nº 287.900.368-75, brasileiro, farmacêutico, e a sua mulher REGIANI DE CÁSSIA MALINI, RG nº 30.712.702-3-SP, CPF nº 298.291.928-14, brasileira, auditora fiscal, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Lázaro Bracher, nº 53,

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9UT7-YYV32-ZMFTD-AGMKR>

Protocolo: 624263 - Livro: 227227 - Pág.: 4 de 6



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0227227-09

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

MATRÍCULA
227.227

FICHA
3

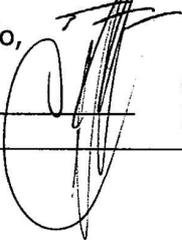
CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Jardim Residencial Vicente de Moraes, pelo valor de R\$128.050,00. Guia de ITBI nº 15953612404. (Protocolo nº 624.263 de 04/10/2024).

Selo digital [111468321AO001591585JW24I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

*** Certidão válida somente clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9UT7-YYV32-ZMFTD-AGMKR> para fins notariais. Onr.org.br/docs/H9UT7-YYV32-ZMFTD-AGMKR (Serventia instalada em 03/11/2009). ***/p></p></div>

Protocolo: 624263 - Livro: 227227 - Pág.: 5 de 6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9UT7-YYV32-ZMFTD-AGMKR>

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº624263, que o imóvel matriculado sob o nº227227, 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.

1114683C3IG001591586TO24R

Sorocaba : 22 de outubro de 2024

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).