



CNM nº 111468.2.0209257-84

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

MATRICULA
209.257

FICHA
1

CNS nº 11.146,8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

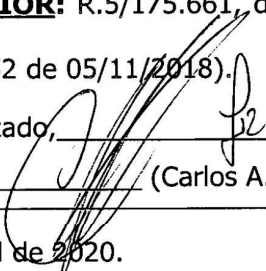
Em 14 de novembro de 2018.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada casa nº 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL CANADÁ I", tendo entrada pelo nº 37 da Alameda Família Muller, situada no loteamento denominado Jardim Santa Marta, Bairro do Caguassu, com uma área privativa construída de 49,055 metros quadrados, mais a área comum construída de 1,35 metro quadrado, totalizando a área construída de 50,405 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,50 ou 75,25 metros quadrados no terreno onde está 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, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio, bem como ao uso em comum da área de luz, com acesso pela cozinha, e ao uso em comum do quintal, contendo área de lazer comum coberta e área de serviço comum, com acesso pelo dormitório.

CADASTRO: 26.42.85.0176.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: BGL3 CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 29.133.950/0001-76, com sede nesta cidade, na Rua Osmar Montanham, nº 101, casa 24, Jardim Elton Ville.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/175.661, de 14/11/2018 - (Instituição e Especificação Condominial).
(Protocolo nº 486.552 de 05/11/2018).

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 1, em 02 de abril de 2020.

A requerimento datado de 13 de março de 2020, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se individualmente cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 26.42.85.0176.01.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 512.366 de 13/03/2020).

Selo digital [111468331EV000339145EE20Z]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 2, em 02 de abril de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 19 de fevereiro de 2020, BGL3 CONSTRUTORA LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35230802566, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ceac0e3d-b698-424d-84ef-6307e63c0075

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



Protocolo: 590336 - Livro: 209257 - Pág.: 1 de 3 SREI
www.regidores.onr.org.br



Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 18/03/2024 15:53

MATRÍCULA
209.257

FICHA
1
VERSO

matrícula a JORGE JOSÉ AMANCIO, RG nº 27.158.116-5-SP, CPF nº 182.338.948-18, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Luiz Maldonado, nº 113, Jardim Santa Cecília, pelo preço de R\$165.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$1.665,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$24.526,33. Valor Venal R\$83.959,25. Guia de ITBI nº 00512932000. (Protocolo nº 512.366 de 13/03/2020). Selo digital [111468321HY000339146YU209]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 3, em 02 de abril de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$130.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 19/03/2020, com taxa de juros efetiva de 6,6971% 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 encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$165.000,00. (Protocolo nº 512.366 de 13/03/2020). Selo digital [111468321TI000339148AM200]

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 15 de março 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 JORGE JOSÉ AMANCIO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações,

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 590336 - Livro: 209257 - Pág.: 2 de 3

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

MATRICULA
209.257

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

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\$170.620,27. Guia de ITBI nº 1503216/24-97. (Protocolo nº 590.336 de 17/07/2023).

Selo digital [111468331GR001480985PT24X]

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 prof. nº590336, que o imóvel matriculado sob o nº209257, 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 : 15 de março de 2024

Escrevente Autorizado

- Adriana Yatsumi Otaguro
- Ariela Fernanda dos Santos Prior
- Mariana Arruda de Moura Fidelles



1114683C3NJ001480986YL24B

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ceac0e3d-b698-424d-84ef-6307e63c0075

*** 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).***



www.regidores.onr.org.br

Protocolo: 590336 - Livro: 209257 - Pág.: 3 de 3 SREI
Eletrônico Compartilhado

