



CNM nº 111468.2.0177813-35

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

MATRICULA
177.813

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


Em 02 de março de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 03-B, da planta de desmembramento elaborada por Edvaldo Joaquim de Oliveira e sua mulher, no terreno designado por lote nº 03, da quadra CD-2, do loteamento denominado "PARQUE SÃO BENTO", Bairro da Cruz de Ferro, com as seguintes medidas e confrontações: Com frente para a Rua Herval Domingues, onde mede 5,00 metros, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 03-A, da mesma planta desmembramento; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 04; e nos fundos, mede 5,00 metros, confrontando com parte do lote nº 78; encerrando a área de 125,00 metros quadrados.

CADASTRO: 36.12.74.0023.00.000 – (maior porção).

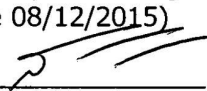
PROPRIETÁRIOS: EDVALDO JOAQUIM DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, RG nº 6.092.356-8-SP, CPF nº 655.144.918-20, e sua mulher IZABEL CRISTINA MUNIZ DE OLIVEIRA, brasileira, pedagoga, RG nº 20.269.710-1-SP, CPF nº 109.379.158-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Franco Zampari, 51, ap. 12, São Bernardo do Campo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/42.650 de 04/12/2014 e Av.13/42.650 de 02/03/2015 – (desm.).
(Protocolo nº 412.124 de 19/02/2015)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 16 de dezembro de 2015.

Pelo requerimento datado de 08 de dezembro de 2015, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 36, da Rua Herval Domingues, com a área construída de 61,45 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 1063/2015, expedido em 06 de novembro de 2015, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 003542015-88888571, emitida em 01 de dezembro de 2015, e confirmada sua validade em 11 de dezembro de 2015, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$175.000,00. (Protocolo nº 428.561 de 08/12/2015)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

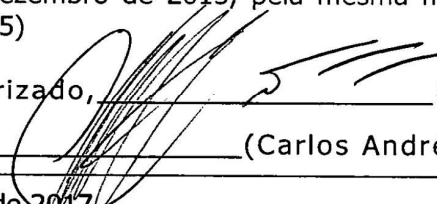
Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 71a98c7b-5202-4608-8d28-2c8307353ad7

*** 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). ***

MATRÍCULA	FICHA
177.813	1
	VERSO

Av. 2, em 16 de dezembro de 2015.

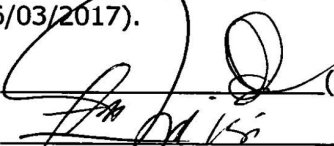
Pelo requerimento datado de 08 de dezembro de 2015, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 36.12.74.0024.01.000, conforme comprova a Certidão nº 122.074/15-89, extraída do Processo nº 2015/030258-6, expedida em 08 de dezembro de 2015, pela mesma municipalidade. (Protocolo nº 428.561 de 08/12/2015)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.3, em 27 de março de 2017.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 14 de março de 2017, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RICARDO BEMFICA SANTOS, RG nº 28.529.613-9-SP, CPF nº 268.521.508-52, brasileiro, técnico em mineração, e sua mulher ALINE APARECIDA OLIVEIRA SILVA SANTOS, RG nº 43.485.695-2-SP, CPF nº 301.400.408-11, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carlos Rene Egg, nº 425, Parque São Bento, pelo valor de R\$190.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo - Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$34.215,86; Financiamento concedido pela credora - R\$155.784,14. Valor Venal R\$46.750,58. Guia de ITBI nº 02063111766. (Protocolo nº 452.235 de 16/03/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R.4, em 27 de março de 2017.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 14 de março de 2017, RICARDO BEMFICA SANTOS e sua mulher ALINE APARECIDA OLIVEIRA SILVA SANTOS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$155.784,14, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 596969 - Livro: 177813 - Pág.: 2 de 3

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

MATRICULA
177.813

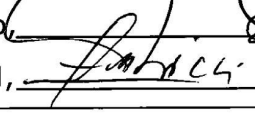
FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

na forma seguinte:- Sistema de Amortização: SAC, Prazo total em meses: 360, taxa anual de juros: (%) contratada nominal 7,6600, efetiva 7,9347, encargo inicial total: R\$1.491,31, vencimento do primeiro encargo mensal: 13/04/2017, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com o item 4. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$195.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 452.225 de 16/03/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av.5, em 19 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 os devedores fiduciantes RICARDO BEMFICA SANTOS e sua mulher ALINE APARECIDA OLIVEIRA SILVA SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$202.544,71. Guia de ITBI nº 1508791/24-12. (Protocolo nº 596.969 de 24/10/2023).

Selo digital [111468331MX001482089BL24G]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). TR

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. nº596969, que o imóvel matriculado sob o nº177813, 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 : 19 de março de 2024

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



1114683C3DV001482090RD24Z

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.