



M.140.385/A.33 B.01

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

MATRÍCULA
165.232

FOLHA
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento 33, do Bloco 01, em construção, integrante do conjunto denominado " MORAR E VIVER II", com entrada pela Rua Rubião de Almeida, com a área privativa de 48,577 metros quadrados, área comum de 5,545 metros quadrados, perfazendo a área total de 54,122 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,691802% ou 0,00691802, cabendo-lhe o direito a guarda e estacionamento de um veículo em local descoberto e indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 45.32.50.0539.00.000 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: SANTO COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua dos Alpes, nº 1109, Bairro Barcelona, inscrita no CNPJ nº 50.368.976/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/75.805, de 19/05/2000 e R.5/79.458, de 06/08/2002, transportados para a Matrícula nº 140.385, em 18/11/2009 e R.2/140.385, de 23/09/2010 (incorporação).

Sorocaba, 10 de agosto de 2011. (Protocolo nº 338.301 de 03/03/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Lael Rodrigues Dourado Júnior). BM

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 10 de agosto de 2011.


(TRANSPORTE) - Conforme registro nº R.87, da Matrícula 140.385, de 01/04/2011, consta que pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, assinado em 28 de janeiro de 2011, SANTO COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 33, do Bloco 01, do condomínio denominado "MORAR E VIVER II",** a LUCAS MARGARIDO DA SILVA, RG nº 41.754.666-X-SP, CPF nº 317.707.948-08, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico e siderúrgico; residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda dos Anturios, nº 419, Jardim Simus; pelo valor de R\$10.801,59 (valor venal proporcional - R\$2.926,87). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$85.800,00, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios: R\$2.944,00; utilização do saldo da conta vinculada do FGTS da adquirente: R\$5.566,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$6.149,00; e financiamento: R\$71.141,00. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida

(CONTINUA NO VERSO)

M.140.385/A.33 B.01

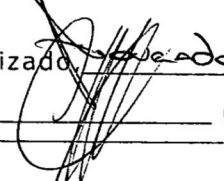
MATRÍCULA 165.232	FOLHA 1
	VERSO

ativa da União, que ficaram microfilmadas neste Registro Imobiliário. Guia de ITBI nº 2011/247544. (Protocolo nº 338.301 de 03/03/2011)

O Escrevente Autorizado  (Lael Rodrigues Dourado Júnior). BM
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 10 de agosto de 2011.

(TRANSPORTE) - Conforme registro nº R.88, da Matrícula 140.385, de 01/04/2011, consta que pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, assinado em 28 de janeiro de 2011, LUCAS MARGARIDO DA SILVA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$71.141,00, **alienou fiduciariamente a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 33, do Bloco 01, do conjunto denominado "MORAR E VIVER II**, 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, CNPJ. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses: de construção: 13, de amortização: 300; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941; Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Encargo inicial total: R\$513,97. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, 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 9.514, foi indicado o valor de R\$90.800,00. **INTERVENIENTE:** MULTIPLA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 338.301 de 03/03/2011)

O Escrevente Autorizado  (Lael Rodrigues Dourado Júnior). BM
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 114c909c-a03c-485c-b8e6-1c5dd2397538

Protocolo: 577907 - Livro: 165232 - Pág.: 2 de 4
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

ONR

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

MATRÍCULA

165.232

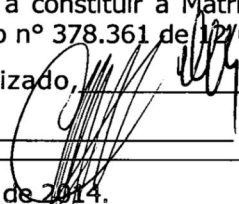
FOLHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av. 3, em 06 de maio de 2013.

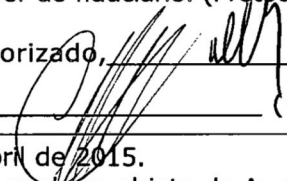
Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento 33, localizado no 3º pavimento, do Bloco 01, integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO MORAR E VIVER II", que recebeu o nº 220, da Rua Rubião de Almeida, conforme Av.300, da Matrícula nº 140.385 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei 4.591 de 16/12/1964 e suas posteriores alterações, conforme R.301, da Matrícula nº 140.385 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 165.232, de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 378.361 de 12/04/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 21 de maio de 2014.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do art. 659 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 1º Ofício Cível desta Comarca, em 14 de maio de 2014, do processo de Execução Civil, número de ordem: 0039302-35.2007.8.26.0602, que HOSPITAL SAMARITANO LTDA., CNPJ nº 71.491.732/0001-70, move contra LUCAS MARGARIDO DA SILVA, já qualificado, procedo à **averbação da penhora dos direitos de fiduciante que recaem sobre o imóvel objeto desta matrícula**, pertencentes ao executado, para assegurar o pagamento da importância de R\$8.736,04. Foi nomeado depositário: LUCAS MARGARIDO DA SILVA, já qualificado. Com efeito, sendo resolúvel o domínio, extinta estará esta construção caso ocorra a consolidação da propriedade em favor do fiduciário. (Protocolo nº 397.403 de 14/05/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 24 de abril de 2015.

Fica CANCELADA a penhora objeto da Av.4 desta matrícula, nos termos do Mandado expedido em 22 de outubro de 2014, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, assinado digitalmente pela MMA. Juíza de Direito dessa vara, Exma. Sra. Dra. Adriana Faccini Rodrigues, extraído dos autos do processo nº 0039302-35.2007.8.26.0602. A presente averbação foi efetuada com isenção do pagamento

(CONTINUA NO VERSO)

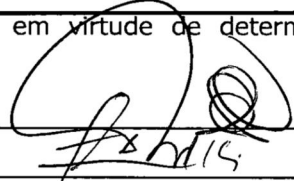
.ONF

Protocolo: 577907 - Livro: 165232 - Pág.: 3 de 4
 Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br

saec

MATRÍCULA 165.232	FOLHA 2
	VERSO

de custas e emolumentos, em virtude de determinação judicial. (Protocolo nº 414.773 de 13/04/2015)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av.6, em 12 de junho de 2023.

A requerimento datado de 23 de dezembro de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.32.50.0539.01.015, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 577.907 de 23/12/2022).

Selo digital [111468331VH001355682OH23I]

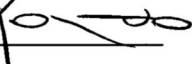
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.7, em 12 de junho 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 LUCAS MARGARIDO DA SILVA, 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\$99.153,77. Guia de ITBI nº 1523228/23-48. (Protocolo nº 577.907 de 23/12/2022).

Selo digital [111468331OU001355683VU23J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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. nº577907, que o imóvel matriculado sob o nº165232, 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 : 12 de junho de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3E S001355684RT23Q

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Protocolo: 577907 - Livro: 165232 - Pág.: 4 de 4
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

