

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

MATRÍCULA  
178.845

FICHA  
1

CNS nº 11.146-8

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 07 de maio de 2015.

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma, designada apartamento nº 37, localizado no pavimento térreo do Bloco 10, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PRIMAVERA GARDEN", tendo entrada pelo nº 1.858 da Avenida Manoel de Camargo Sampaio, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa de 35,30 metros quadrados, área comum de 0,119318 metro quadrado, perfazendo o total de 35,419318 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02272 ou 2,272727% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, com capacidade para a guarda de um veículo, em lugar indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio, bem como ao uso exclusivo da área livre descoberta de 4,55 metros quadrados, localizada na parte térrea dos fundos da unidade.

**CADASTRO:** 35.52.46.0992.01.037.

**PROPRIETÁRIA:** KIMURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 11.265.723/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Betânia, nº 326, Jardim Betânia.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.15/39.594, de 07/05/2015 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 414.271 de 01/04/2015)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 18 de maio de 2016:


Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 18 de abril de 2016, KIMURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (endereço atual: Rua Topázio, nº 63, Parque Monte Alegre, Taboão da Serra - SP), já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FRANCIS ALEFE DA CRUZ, RG nº 45.565.062-7-SP, CPF nº 441.106.788-97, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiza Matiello Hanser, nº 385, casa 2, Jardim Pagliato; pelo valor de R\$127.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$16.623,05; Desconto concedido pelo FGTS - R\$8.777,00; Financiamento concedido pela credora - R\$101.599,95. Valor Venal R\$33.305,54. Guia de ITBI nº 00546191657. (Protocolo nº

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA  
178.845

FICHA  
1  
VERSO

435.732 de 05/05/2016).

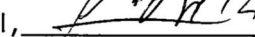
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 2, em 18 de maio de 2016.

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 18 de abril de 2016, FRANCIS ALEFE DA CRUZ, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$101.599,95, **alienou 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, inscrita no CNPJ sob o 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 na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de amortização 360; Taxa anual de juros: nominal 5,0000, efetiva 5,1163; Encargo inicial total: R\$564,83; Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/05/2016; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 4 do instrumento. 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 e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$127.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 435.732 de 05/05/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av.3, em 03 de maio 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 FRANCIS ALEFE DA CRUZ, 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\$132.169,57. Guia de ITBI nº 1514420/23-34. (Protocolo nº 577.932 de 23/12/2022).

→ **(CONTINUA NA FICHA 2)**

\*\*\*Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://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).\*\*\*

MATRÍCULA 178.845	FICHA 2	<b>1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP</b> CNS nº 11.146-8
<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>		
OFICIAL/SUBSTITUTO		

Selo digital [111468331TT001337475CT23Y]

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. nº577932, que o imóvel matriculado sob o nº178845, 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 : 3 de maio de 2023

\_\_\_\_\_  
Escrevente Chefe



1114683C3TJ001337476WW23W

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.