

MATRÍCULA 227.376	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 26 de abril de 2021.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 3, da quadra "A8", do loteamento denominado "PARQUE IBITI RESERVA", situado no Bairro da Ronda, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Pepa Rocha Mahuad, para qual mede 10,00 metros; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, mede 33,32 metros, confrontando com o lote nº 4; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 33,93 metros, confrontando com o lote nº 2; e nos fundos, mede 10,02 metros, confrontando com a Rua Roque Vieira, encerrando a área de 336,23 metros quadrados.

CADASTRO: 56.34.41.0148.01.000.

PROPRIETÁRIA: FFE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Rua Maria Soares Leitão, nº 123, sala 3, Parque Campolim, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 05.749.716/0001-00 e na JUCESP sob o NIRE 35217941477.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/117.972, de 01/12/2009 - (Loteamento).

(Protocolo nº 535.936 de 16/04/2021).

Selo digital [111468311AX000493637AM21A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R. 1, em 26 de abril de 2021.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden da Comarca de Sorocaba-SP, em 14 de abril de 2021, livro 160, página 363, FFE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ELIEL OSCAR MOREIRA ALVES, RG nº 32.506.858-SP, CPF nº 256.687.078-06, brasileiro, empresário, e a sua mulher JOANA APARECIDA CHAVES MOREIRA, RG nº 27.982.024-0-SP, CPF nº 249.920.438-95, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rafael Hideo Sugui, nº 44, Parque Ibiti Royal Park, pelo valor de R\$267.271,50. Valor Venal R\$425.507,81. Guia de ITBI nº 03549072120. (Protocolo nº 535.936 de 16/04/2021).

Selo digital [111468321OV000493638TG219]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

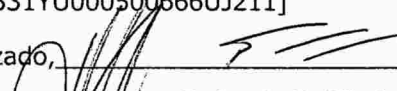
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
227.376

FICHA
1
VERSO

Av.2, em 13 de maio de 2021.

Pelo requerimento datado de 09 de abril de 2021, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 134, da Rua Pepa Rocha Mahuad, com a área construída de 306,39 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 07 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 001112021-88888853, emitida em 23/04/2021, e confirmada sua autenticidade em 10/05/2021, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$425.507,81. Valor Sinduscon: R\$713.242,22. (Protocolo nº 535.561 de 09/04/2021). Selo digital [111468331YU000500666UJ211]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R.3, em 21 de junho de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 26 de maio de 2021, ELIEL OSCAR MOREIRA ALVES e sua mulher JOANA APARECIDA CHAVES MOREIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a PAULO HENRIQUE PEREIRA, RG nº 33.939.552-SP, CPF nº 314.835.338-24, brasileiro, empresário, e a sua mulher ADRIELLE MARIE FERNANDES PEREIRA, RG nº 40.780.389-0-SP, CPF nº 346.600.738-07, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fernandes Camacho, nº 174, casa 63, Jardim Alvorada, pelo preço de R\$1.200.000,00. Valor Venal R\$425.507,81. Guia de ITBI nº 03832742140. (Protocolo nº 539.324 de 08/06/2021). Selo digital [111468321UU000516927BB21Z]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R.4, em 21 de junho de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e na JUCESP sob o NIRE 35300023978, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, em

→ (CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
227.376

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

garantia do financiamento do valor de R\$1.020.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 26/06/2021, com taxa de juros efetiva de 6,9000% 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 dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$1.230.000,00. (Protocolo nº 539.324 de 08/06/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral). Selo digital [111468321IS000516928YA212]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.5, em 03 de maio de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários PAULO HENRIQUE PEREIRA e sua mulher ADRIELLE MARIE FERNANDES PEREIRA, 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. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$1.230.000,00. Guia de ITBI nº 1521727/23-37. (Protocolo nº 576.272 de 29/11/2022).

Selo digital [111468331CR001337472NK23C]

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. nº576272, que o imóvel matriculado sob o nº227376, 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 reprodutiva. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 3 de maio de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3SP001337473EC23L

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.