



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
3.587

ficha  
01

CNM nº 141887.2.0003587-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

Votorantim, 24 de outubro de 2011

**IMÓVEL:** Unidade residencial nº 50 da Casa - Bloco Júlia 6 integrante do conjunto denominado **CONDOMÍNIO DOS GIRASSÓIS**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rodovia João Leme dos Santos, lote 02 da quadra "C" do loteamento denominado Villa Flora, com frente para área de circulação do condomínio, onde mede, partindo da confrontação com o lote 3, segue 2,00 metros, deflete à esquerda e segue 1,20 metros, deflete à direita e segue 4,65 metros; do lado direito de quem da referida área de circulação olha para a unidade, onde mede 12,52 metros, confronta com o lote 3; do lado esquerdo, de igual orientação, onde mede 13,72 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 49; e nos fundos, onde mede 6,65 metros, no rumo 29°57'08" SE, confronta com a Rua Julio Capitani; contendo área privativa de terreno de 88,20 metros quadrados (sendo 33,73 metros quadrados ocupado pela edificação e 54,47 metros quadrados reservada para jardim e quintal), área comum de terreno de 127,0094 metros quadrados, encerrando a área total de terreno de 215,2094 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,0212 ou 2,12% nas partes comuns do condomínio. Possui área construída privativa de 64,97 metros quadrados, que somada à área comum de 10,4766 metros quadrados (incluindo a vaga de garagem), totaliza a área de 75,4466 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,0128 ou 1,28% nas partes comuns do condomínio, com direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva para estacionamento de 1 (um) veículo. Convenção de condomínio registrada sob nº 73, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

**Inscrição Imobiliária: 13.16.30.9147.41.305.0.50.**

**Proprietária:** **FABIANA CARICATI BAVIA**, brasileira, divorciada, supervisora de vendas, RG nº 33.705.712-6-SSP/SP, CPF nº 293.305.248-26, residente e domiciliada em Sorocaba-SP, na Rua Carlos Eugênio da Silva Salerno, 528, apartamento 12, Parque Campolim.

**Registros Anteriores:** R.14, de 16/09/2008, da matrícula nº 108.582 (loteamento) e matrícula nº 134.105, de 16/09/2008, ambas do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba; R.129, de 22/08/2011 (aquisição), R.172 (instituição e especificação de condomínio) e Av.173 (atribuição), ambos em 24/10/2011, todos da matrícula nº 1775 deste Oficial de Registro de Imóveis.

Naila de Rezende Khuri - Oficiala

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

CNM nº 141887.2.0003587-48

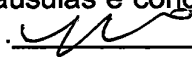
matrícula

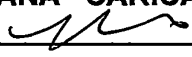
3.587

ficha

01

verso

**Av-1.** Protocolo nº 6.276, em 07 de outubro de 2011. **TRASLADAMENTO.** Conforme registro lançado sob o nº 130, em 22 de agosto de 2011, na matrícula nº 1775 deste Oficial de Registro de Imóveis, **FABIANA CARICATI BAVIA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (Lei 9.514/97) a fração ideal de 0,0212 ou 2,12% no terreno condominial, objeto desta matrícula, que corresponderá à **unidade autônoma 50 - Casa - Bloco Julia 6**, integrante do conjunto denominado **CONDOMÍNIO DOS GIRASSÓIS à 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida de **R\$ 78.314,58 (setenta e oito mil trezentos e quatorze reais e cinquenta e oito centavos)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 824,14 (oitocentos e vinte e quatro reais e quatorze centavos), com vencimento no dia 30/07/2011. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 60 dias. **INTERVENIENTE: ROSSI RESIDENCIAL S/A**, já qualificada, na qualidade de fiadora e construtora. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 24 de outubro de 2011.  (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

**Av-2.** Protocolo nº 11.288, em 23 de novembro de 2012. **CASAMENTO.** Conforme requerimento datado de 23 de novembro de 2012, acompanhado da cópia autenticada da certidão extraída do registro de casamento matrícula nº 115477.01.55.2011.2.00109.247.0028862-44, em 04 de julho de 2011, pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito de Sorocaba, Estado de São Paulo, a proprietária **FABIANA CARICATI BAVIA**, já qualificada, casou em 04/07/2011 pelo regime da comunhão parcial de bens, com **HENRIQUE ANTONIO IMTHURN**, brasileiro, filho de Henrique Imthurn e de Ruth Celina Imthurn, passando a usar o nome de **FABIANA CARICATI BAVIA IMTHURN**. Votorantim, 03 de dezembro de 2012.  (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

**R-3.** Protocolo nº 40.115, em 07 de março de 2018. **QUALIFICAÇÃO.**

Continua na ficha 02

CNM nº 141887.2.0003587-48

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL


**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**


CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula  
3.587

ficha  
02

Votorantim,

Conforme instrumento particular adiante mencionado e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, código de controle nº AD2B.56A0.B600.14A5, emitido em 19 de março de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, faço constar que **HENRIQUE ANTONIO IMTHURN**, brasileiro, casado, maior, médico, é portador da cédula de identidade RG nº 69.036.068-0-SSP/SP emitida pela Secretaria de Segurança Pública deste Estado e CPF nº 037.170.228-30. Votorantim, 19 de março de 2018.  (Grazielle Silva Souza Porto - Escrevente)

**AV-4.** Protocolo nº 40.115, em 07 de março de 2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária lançada por traslado sob a AV.1 desta matrícula. Votorantim, 19 de março de 2018.  (Grazielle Silva Souza Porto - Escrevente)

**R-5.** Protocolo nº 40.115, em 07 de março de 2018. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 28 de fevereiro de 2018, nº 10140463408, com força de escritura pública, a proprietária **FABIANA CARICATI BAVIA IMTHURN** já qualificada, assistida por seu marido **HENRIQUE ANTONIO IMTHURN**, também já qualificado, atualmente residentes e domiciliados em Sorocaba-SP, na Rua Armando Athayde, 92, Jardim Solar do Bosque, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **FERNANDA LARA ALVES**, brasileira, solteira, maior, assistente de atendimento comercial, RG nº 35.353.469-9-SSP/SP, CPF nº 312.159.428-18, residente e domiciliada em Sorocaba-SP, na Rua Capitão Manoel José Moraes de Barros, 44, Vila Barcelona, pelo valor de **R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)** composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) por recursos próprios e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964). Votorantim, 19 de março de 2018.  (Grazielle Silva Souza Porto - Escrevente)

**R-6.** Protocolo nº 40.115, em 07 de março de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a proprietária, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/1997) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, para

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec


CNM nº 141887.2.0003587-48

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL


matrícula  
3.587

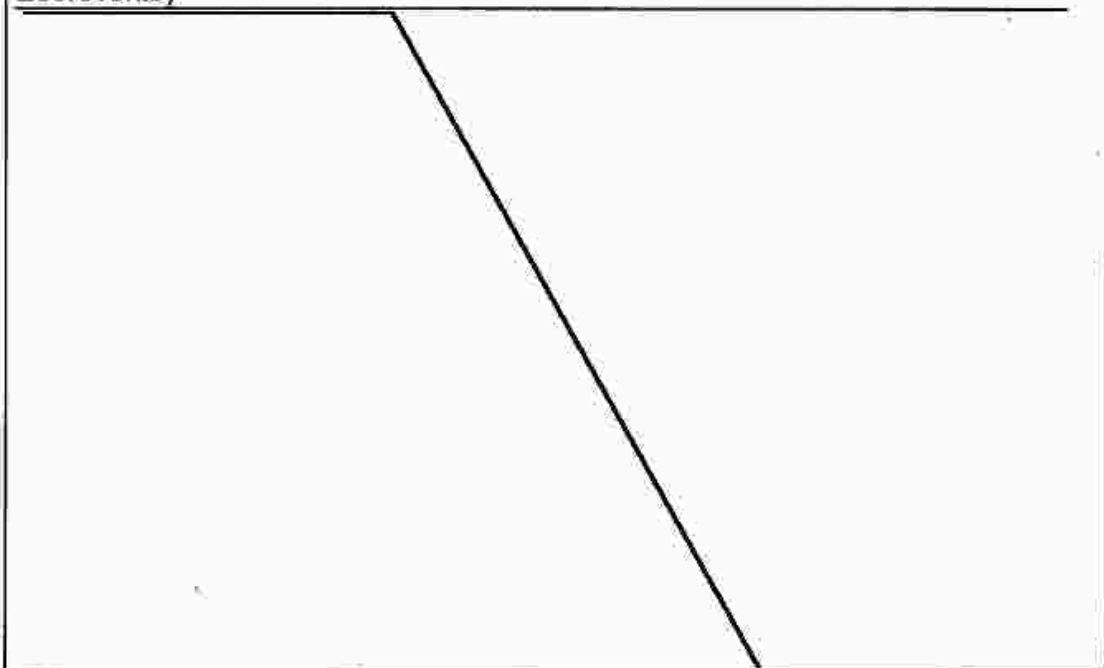
ficha  
02  
verso

garantir a dívida de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante - SAC, com encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.177,50 (um mil cento e setenta e sete reais e cinquenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 28/03/2018. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais). Votorantim, 19 de março de 2018.

 (Grazielle Silva Souza Porto - Escrevente)

**AV-7.** Protocolo nº 70.256, em 03 de março de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 17 de agosto de 2023, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, procedo à presente averbação para constar que, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 11 de setembro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310070256QIUV6F23V.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)



onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



**CERTIFICO**, em atendimento ao protocolo nº 70.256, que a presente certidão é expedida em ***inteiro teor da matrícula***, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973. **CERTIFICO**, mais, que nos termos do 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, essa Serventia foi instalada em 3/11/2009, com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, ainda, que a presente certidão é expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, logo após o último ato praticado. O referido é verdade do que dou fé. Votorantim, 12 de setembro de 2023. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:  
1418873C30070256OUEXRO23X  
Para conferir a procedência deste documento  
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o  
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>