

**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**MATRÍCULA  
195.725FICHA  
1

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Em 29 de maio de 2017.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma designada apartamento nº 41, localizada no 4º andar da Torre II, integrante do condomínio denominado "EDIFÍCIO CHARME", tendo entrada pelo nº 157 da Avenida Comendador Pereira Inácio, com uma área útil e privativa de 56,45 metros quadrados, uma área comum de 35,2789 metros quadrados, perfazendo uma área total de 91,7289 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00995598412 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem, em lugar indeterminado, localizada no 1º ou 2º subsolo, coberta pela própria estrutura do edifício.

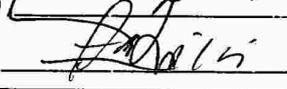
**CADASTRO:** 54.53.13.0116.01.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** VENTURELLI - ARQUITETURA CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Rua Santa Clara, nº 383, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 07.403.908/0001-95.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/126.603, de 29/05/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 455.440 de 19/05/2017).

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av.1, em 04 de janeiro de 2021.

A requerimento constante da escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 15 de dezembro de 2020, livro 2.214, página 131, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 54.53.13.0116.02.013, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 528.592 de 17/12/2020).

Selo digital [111468331DL000449098TU21L]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

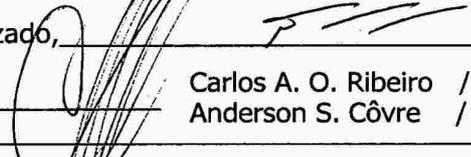
R.2, em 04 de janeiro de 2021.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 15 de dezembro de 2020, livro 2.214, página 131, VENTURELLI - ARQUITETURA CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35219755221, atualmente com sede nesta cidade, na Avenida Comendador Pereira Inácio, nº 157, loja 4, Jardim Vergueiro, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA	FICHA
195.725	1
	VERSO

imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ CARLOS CRACCO NETO, RG nº 39.997.854-9-SP, CPF nº 069.950.769-31, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, residente e domiciliado na cidade de Santos-SP, na Avenida Doutor Moura Ribeiro, nº 97, apto. 2012, bloco A, Bairro Marapé, pelo valor de R\$350.000,00. Guia de ITBI nº 02495742092. (Protocolo nº 528.592 de 17/12/2020).  
Selo digital [111468321NJ000449100PK21F]

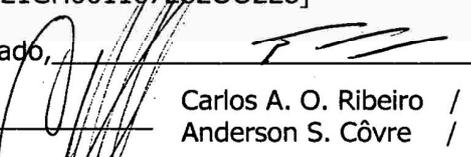
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

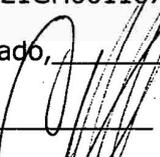
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

R. 3, em 16 de março de 2022.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Averças nº 10172479603, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 24 de fevereiro de 2022, o proprietário e emitente JOSÉ CARLOS CRACCO NETO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e na JUCESP sob o NIRE 35300023978, em garantia às obrigações assumidas na Cédula, no valor de R\$175.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 120 meses, data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, com taxa de juros efetiva de 17,6500% ao ano e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto na citada cédula, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. Consta do título o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, 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\$355.000,00. (Protocolo nº 558.234 de 07/03/2022).

Selo digital [111468321GH00116728200228]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.4, em 17 de outubro de 2024.

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,  
**(CONTINUA NA FICHA 2)**

MATRÍCULA  
195.725

FICHA  
2

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

CMS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante JOSÉ CARLOS CRACCO NETO, 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. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$355.000,00. Guia de ITBI nº 15856732409. (Protocolo nº 607.289 de 26/03/2024).

Selo digital [111468331VY001588967HP240]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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. nº607289, que o imóvel matriculado sob o nº195725, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3NJ001588968VR24R

Sorocaba : 17 de outubro de 2024

**CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE**

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

**Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.**

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).