Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 15d97c9d-c86c-4e0d-88a5-2540f435b0d7

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 215.237 | FICHA 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 25 de outubro de 2019.

IMÓVEL: a unidade residencial autônoma designada casa nº 01, localizada na Quadra A do condomínio denominado "RESIDENCIAL FLAMBOYANT", tendo entrada pelo nº 170 da Rua José Fontoura Costa, situada no Bairro do Caguassú ou Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 65,68 metros quadrados, que somada à área comum construída de 3,225 metros quadrados, totaliza a área construída de 68,905 metros quadrados, e respectivo terreno, que faz frente para a Rua do condomínio, onde mede 6,00 metros; no lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 15,90 metros, confrontando com a unidade residencial autônoma nº 2; no lado esquerdo, na mesma situação, mede partindo da frente 4,40 metros, daí deflete à esquerda e segue 5,62 metros, confrontando nessas medidas com área comum do condomínio, daí deflete à direita e segue 6,02 metros, confrontando com a Rua José Fontoura Costa, daí segue em curva à direita 9,23 metros, confrontando com a confluência da Rua José Fontoura Costa com a Rua Jorge Occol; e, nos fundos, mede 4,94 metros, confrontando com a Rua Jorge Occol; contendo uma área privativa de 145,92 metros quadrados, uma área comum de 93,46 metros quadrados, perfazendo a área total de 239,38 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,03280 ou 3,280% nas partes comuns do condomínio. Na área privativa de terreno existem duas vagas descobertas, localizadas na parte frontal da unidade, para guarda de um veículo de porte médio, em cada uma delas.

CADASTRO: 36.63.88.2281.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: FLAMBOYANT SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOROCABA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 20.416.367/0001-06, com sede nesta cidade, na Avenida Victor Andrew, nº 3.861, sala 01, Zona Industrial.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/181.427, de 25/10/2019 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 503.826 de 04/10/2019).

Selo digital [111468311NP000283678HX19H]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

Av. 1, em 25 de outubro de 2019.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.10 da matrícula nº 22.337 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 22/11/2013, transportado para a Av.1 da matrícula nº 181.427, em 17/09/2015, em parte da área comum de terreno do condomínio "Residencial Flamboyant", consistente na área de 123,95 metros quadrados, existe **SERVIDÃO destinada à implantação de rede coletora de esgoto**, em favor do

(CONTINUA NO VERSO)

saec ***Protocolo: 605276 - Livro: 215237 - Pág.: 1 de 4*** SREI Sistema de Registro Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 04/10/2024 10:36

imóvel objeto da matrícula nº 166.485, de propriedade de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com valor atribuído de R$10,00. (Protocolo nº 388.971 de 08/11/2013).
Selo digital [111468331ST000283679DS19B]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

Oficial/Substituto,_____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.2, em 03 de agosto de 2021.
A requerimento datado de 21 de julho de 2021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.88.2281.01.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 542.482 de 21/07/2021).
Selo digital [111468331ST000538042XV21V]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

R.3, em 03 de agosto de 2021.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 29 de março de 2021, FLAMBOYANT SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOROCABA LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35228450046, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MARCELO PEREIRA PENEDO, RG nº 44.157.030-6-SP, CPF nº 307.233.068-93, brasileiro, analista de Ti, e a sua mulher TAMARA MILENA NUNES PENEDO, RG nº 33.860.889-8-SP, CPF nº 340.909.018-55, brasileira, analista de crédito, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Firmino Minelli, nº 69, Jardim Hungares, pelo preço de R$230.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R$34.533,88. Valor Venal R$87.272,46. Guia de ITBI nº 04217112130. (Protocolo nº 542.482 de 21/07/2021).
Selo digital [111468321BB000538043DP218]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

R.4, em 03 de agosto de 2021.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o

(CONTINUA NA FICHA 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 15d97c9d-c86c-4e0d-88a5-2540f435b0d7

Protocolo: 605276 - Livro: 215237 - Pág.: 2 de 4
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 04/10/2024 10:36

imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e na JUCESP sob o NIRE 35300332067, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, e 2235, Vila Olímpia, em garantia do financiamento do valor de R$176.800,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 29/04/2021, com taxa de juros efetiva de 10,0000% 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 fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$221.000,00. (Protocolo nº 542.482 de 21/07/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (nova aquisição).
Selo digital [111468321XD000538044EL212]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

Av.5, em 03 de outubro de 2024.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes MARCELO PEREIRA PENEDO e sua mulher TAMARA MILENA NUNES PENEDO, 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$221.000,00. Guia de ITBI nº 15790272421. (Protocolo nº 605.276 de 01/03/2024).
Selo digital [111468331UR001580460XL24X]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 15d97c9d-c86c-4e0d-88a5-2540f435b0d7

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 04/10/2024 10:36

Protocolo: 605276 - Livro: 215237 - Pág.: 3 de 4

saec .onr www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº605276, que o imóvel matriculado sob o nº215237, 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.

1114683C3HL001580461YT24R

Sorocaba : 3 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).

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 15d97c9d-c86c-4e0d-88a5-2540f435b0d7

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .onr

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 04/10/2024 10:36