CNM nº 111468.2.0224989-30

MATRÍCULA 224.989 | 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 02 de dezembro de 2020.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Casa nº 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL CARDOSO IV", com entrada pelo nº 203 da Rua Álvaro Coelho, situada no loteamento "Jardim Santa Madre Paulina", contendo uma área construída privativa de 51,14 metros quadrados, área construída comum de 0,84 metro quadrado e total construída de 51,98 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 50% ou 0,500 ou 77,00 metros quadrados do terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta, para a guarda e estacionamento de um veículo em local determinado designado como vaga 01, e direito ao uso em comum da área de luz e ventilação, contendo lazer comum coberto, localizada entre as unidades com acesso pela circulação interna.

CADASTRO: 47.52.07.0423.01.001.

PROPRIETÁRIA: LTCA CONSTRUTORA EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob nº 30.760.879/0001-30 e na JUCESP sob o NIRE 35602256720, com sede nesta cidade, na Rua João Penitente, nº 82, Jardim Residencial Vivendas do Itavuvú.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/224.309, de 02/12/2020 – (Instituição e Especificação de condomínio).

(Protocolo nº 526.143 de 11/11/2020).

Selo digital [111468311CA000436209IL20N]

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

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

R.1, em 14 de julho de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 11 de junho de 2021, LTCA CONSTRUTORA EIRELI - ME, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a WILSON JOSÉ RIBEIRO NETO, RG nº 39.850.631-0-SP, CPF nº 388.343.058-76, brasileiro, contador, e a sua mulher LETÍCIA GILMARA OLIVEIRA RIBEIRO, RG nº 64.963.611-9-SP, CPF nº 014.099.793-85, brasileira, vendedora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Carlos dos Santos, nº 1360, Edu Chaves, pelo preço de R$183.000,00. Valor Venal R$50.297,29. Guia de ITBI nº 04065332109. (Protocolo nº 541.024 de 30/06/2021).

Selo digital [111468321II000529206HR219]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 584893 - Livro: 224989 - Pág.: 1 de 3

MATRÍCULA 224.989 | FICHA 1 VERSO

R.2, em 14 de julho de 2021.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **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 garantia do financiamento do valor de R$155.550,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 11/07/2021, 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 fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$183.000,00. (Protocolo nº 541.024 de 30/06/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).
Selo digital [111468321MQ000529207TU219]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

Av.3, em 05 de setembro 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, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes WILSON JOSÉ RIBEIRO NETO e sua mulher LETÍCIA GILMARA OLIVEIRA RIBEIRO, 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$183.000,00. Guia de ITBI nº 1567198/24-17. (Protocolo nº 584.893 de 24/04/2023). Selo digital [111468331JD001564939AS24H]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). AP

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

Protocolo: 584893 - Livro: 224989 - Pág.: 2 de 3

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº584893, que o imóvel matriculado sob o nº224989, 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.

1114683C3BM001564940OV242

Sorocaba : 5 de setembro 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).