CNM nº 111468.2.0233164-46

MATRÍCULA 233.164 | 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 11 de abril de 2022.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento, na prumada do fundo do edifício, a esquerda de quem entra no edifício integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL ZULMIRA", tendo entrada pelo nº 79 da Rua Thereza Morales Hernandes Garcia, situada no loteamento denominado Jardim Zulmira, com uma área privativa de 65,84 metros quadrados, área comum de 27,365 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 93,205 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 12,50% ou 0,125 no terreno e partes comuns do edifício. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem parcialmente coberta, coberta, ou descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 44.33.90.0311.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: VEIGA E MELO CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 30.436.021/0001-15 e na JUCESP sob o NIRE 35231031865, com sede nesta cidade, na Rua Encarnação Garcia Sanches, nº 110, Wanel Ville.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/15.353, de 11/04/2022 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 559,115 de 17/03/2022).

Selo digital [111468311LH001178589GU228]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av.1, em 06 de julho de 2022.

A requerimento datado de 23 de junho de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 44.33.90.0311.01.003, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 565.622 de 23/06/2022).

Selo digital [111468331HY001215577WT221]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R.2, em 06 de julho de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 01 de junho de 2022, VEIGA E MELO CONSTRUÇÕES LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CICERO FRANCISCO DE MENEZES JUNIOR, RG nº 29.307.396-X-SP, CPF nº 272.968.248-16, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Thereza Morales Hernandes

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 620775 - Livro: 233164 - Pág.: 1 de 4

Garcia, nº 79, apto. 11, Jardim Zulmira, pelo preço de R$230.000,00. Valor Venal R$113.520,84. Guia de ITBI nº 1527744/22-98. (Protocolo nº 565.622 de 23/06/2022).
Selo digital [111468321NE001215578OI222]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

R.3, em 06 de julho de 2022.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou 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$188.600,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 01/07/2022 e da última parcela em 01/06/2052, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 9,5000% 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$230.000,00. (Protocolo nº 565.622 de 23/06/2022). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).
Selo digital [111468321AC001215579GW229]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

Av.4, em 10 de dezembro de 2024.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante CICERO FRANCISCO DE MENEZES JUNIOR, 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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 620775 - Livro: 233164 - Pág.: 2 de 4

MATRÍCULA 233.164 | 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

imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R$230.000,00. Guia de ITBI nº 16171062481. (Protocolo nº 620.775 de 27/08/2024).
Selo digital [111468331RC001615256NG244]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). CH

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

Protocolo: 620775 - Livro: 233164 - Pág.: 3 de 4

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº620775, que o imóvel matriculado sob o nº233164, 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.

1114683C3SQ001615257KP24M

Sorocaba : 10 de dezembro 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).