



CNM nº 111468.2.0227879-90

MATRÍCULA
227.879

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 junho de 2021.

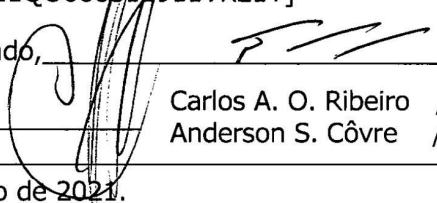
IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada casa nº 02, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO IPANEMA II", tendo entrada pelo nº 304 da Rua Manoel José de Oliveira, situada no loteamento denominado Jardim Residencial Villagio Ipanema I, com uma área privativa construída de 51,53 metros quadrados, mais a área comum construída de 1,085 metros quadrados, totalizando a área construída de 52,615 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 50% ou 0,50 no terreno que corresponde 77,00 metros quadrados, onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta e indeterminada para guarda e estacionamento de um veículo, e ainda direito ao uso em comum da área de luz contendo área de lazer coberto e área de serviço localizada entre as unidades com acesso pela circulação interna da unidade.

CADASTRO: 36.51.33.0139.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: SGC CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.499.342/0001-69 e na JUCESP sob o NIRE 35231035861, com sede nesta cidade, na Rua Mario Borghi, nº 111, Jardim Santa Luiza.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/210.348, de 11/06/2021 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 538/241 de 20/05/2021).

Selo digital [111468311QO000512911VK21T]

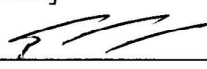
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.1, em 30 de agosto de 2021.

A requerimento datado de 16 de agosto de 2021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.51.33.0139.01.002, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 544.502 de 16/08/2021).

Selo digital [111468331VD000550131CX21R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R.2, em 30 de agosto de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 12 de agosto de 2021, SGC CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a EMERSON RAFAEL DO NASCIMENTO, RG

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

227.879

FICHA

1

VERSO

nº 48.106.649-SP, CPF nº 410.573.858-59, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Seraphim Banietti, nº 1080, apto. 104, bloco 25, Caguassu, pelo preço de R\$160.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$6.050,19. Valor Venal R\$90.005,99. Guia de ITBI nº 04462372131. (Protocolo nº 544.502 de 16/08/2021). Selo digital [111468321HN000550132DP21P]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

R.3, em 30 de agosto de 2021.

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 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\$128.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 12/09/2021, 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$167.000,00. (Protocolo nº 544.502 de 16/08/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

Selo digital [111468321DO000550133R21K]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av.4, 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 o devedor fiduciante EMERSON RAFAEL DO NASCIMENTO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 615467 - Livro: 227879 - Pág.: 2 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
227.879FICHA
2**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

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\$167.000,00. Guia de ITBI nº 15734592483. (Protocolo nº 615.467 de 24/06/2024).

Selo digital [111468331MN001580476HY24U]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). CH

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. nº615467, que o imóvel matriculado sob o nº227879, 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.



1114683C3TF001580477QQ249

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).

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec