Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0201786-90

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 201.786 | FICHA 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 24 de novembro de 2017.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 605, localizado no 6º pavimento do Bloco 3 - Cancun, integrante do conjunto denominado "EASY LIFE SOROCABA", tendo entrada pelo nº 569 da Rua Belmira Loureiro de Almeida, com uma área privativa de 47,92 metros quadrados, área comum de 16,72 metros quadrados, perfazendo a área total de 64,64 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002796437 ou 0,2796437% no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito a guarda e estacionamento de um veículo em local indeterminado, coberto ou descoberto, sujeito a auxílio de manobrista, no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTROS: 54.42.41.0048.01.001 e 54.42.41.0048.02.001 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: MONCAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.010.772/0001-93, com sede nesta cidade, na Rua Sete de Setembro, nº 903, sala 14, Centro; figurando como **INCORPORADORA**: VALORIZE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.614.404/0001-63, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 3.005, casa 04, Jardim Paulista, conforme registro R.6 da Matrícula nº 147.679, de 26/09/2012.

REGISTRO ANTERIOR: R.237/147.679, de 24/11/2017 - (Instituição e Especificação de Condomínio).

(Protocolo nº 464.274 de 08/11/2017).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 24 de novembro de 2017.

(ÔNUS) - Conforme registro R.7 da Matrícula nº 147.679 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 20/10/2014, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento obtido pela incorporadora VALORIZE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, no valor de R$14.499.999,99, destinado a financiar a construção das 324 unidades habitacionais do empreendimento denominado "Easy Life Sorocaba". (Protocolo nº 404.874 de 07/10/2014).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DFDN-G3BQ5-4SEU4-NYMC7.pdf
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
***Certidão válida para o município de Sorocaba - SP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Protocolo: 591.793 - Livro: 201786 - Pág.: 1 de 5
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0201786-90

MATRÍCULA	FICHA
201.786	1 VERSO

Av. 2, em 24 de novembro de 2017.
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.226 da Matrícula nº 147.679 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 05/09/2016, a incorporação do conjunto denominado "EASY LIFE SOROCABA" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela incorporadora VALORIZE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., em 17 de setembro de 2012, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 440.548 de 01/08/2016).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 07 de dezembro de 2020.
Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av.1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, nos termos do documento particular assinado em 24 de janeiro de 2018. (Protocolo nº 527.194 de 26/11/2020).
Selo digital [111468331OD000438260BF203]

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 4, em 07 de dezembro de 2020.
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 09 de julho de 2020, livro 1.353, página 159, MONCAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrito na JUCESP sob o NIRE 35224332928, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a VLADEMIR GARBIM, RG nº 11.206.510-7-SP, CPF nº 002.927.418-47, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Barcelona, nº 123, Vila Hortência, pelo valor de R$80.000,00. Valor Venal R$76.279,39. Compareceu ao ato a anuente VALORIZE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., na qualidade de incorporadora, concordando com a venda. Guia de ITBI nº 01382882084. (Protocolo nº 527.194 de 26/11/2020).
Selo digital [111468321XA000438262DI20D]

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes). LS

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DFDN-G3BQ5-4SEJ4-NYMC7

Protocolo: 591.793 - Livro: 201786 - Pág.: 2 de 5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0201786-90

MATRÍCULA 201.786 | 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

R.5, em 04 de fevereiro de 2021.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 18 de janeiro de 2021, VLADEMIR GARBIM, atualmente residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tapirai, nº 40, Jardim Leocádia, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a GLESDIBLIS HELEN FRANCINE FREITAS, RG nº 30.650.363-3-SP, CPF nº 273.529.478-17, brasileira, divorciada, contabilista, residente e domiciliada na cidade de Salto-SP, na Rua Eviner Gonzaga, nº 350, apto. 31, bloco 1, Jardim das Constelações, pelo preço de R$170.000,00. Valor Venal Proporcional R$79.490,85. Guia de ITBI nº 02867522129. (Protocolo nº 530.826 de 25/01/2021).
Selo digital [111468321GA000463318NI21Q]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

R.6, em 04 de fevereiro de 2021.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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$121.920,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 18/02/2021, com taxa de juros efetiva de 5,3900% 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$178.000,00. (Protocolo nº 530.826 de 25/01/2021).
Selo digital [111468321CD000463320MX21H]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

Av.7, em 03 de julho de 2024.
A requerimento datado de 24 de março de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DFDN-G3BQ5-4SEU4-NYMC7.pdf
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
Certidão válida para o período de 30 dias a contar da data de sua emissão.
Protocolo: 591.793 - Livro: 201786 - Pág.: 3 de 5
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0201786-90

MATRÍCULA	FICHA
201.786	2 VERSO

inscrição nº 54.42.41.0048.03.077, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 583.292 de 24/03/2023).
Selo digital [111468331AC001535462MQ24J]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

Av.8, em 03 de julho 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 a devedora fiduciante GLESDIBLIS HELEN FRANCINE FREITAS, 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$178.000,00. Guia de ITBI nº 15467532468. (Protocolo nº 583.292 de 24/03/2023).
Selo digital [111468331GV001535463SW244]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

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

Av.9, em 10 de outubro de 2024.
Fica extinta a dívida a que se refere o R.6 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os §§ 1º e 5º, do artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo que o credor fiduciário forneceu a devedora fiduciante a quitação a que se refere o § 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, datados de 21/08/2024 e de 30/08/2024, assim como da prova a quitação fornecida pelo credor fiduciário a devedora fiduciante, datado de 02/09/2024, que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 621.251 de 02/09/2024).

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DFDN-G3BQ5-4SEJ4-NYMC7

Protocolo: 591.793 - Livro: 201786 - Pág.: 4 de 5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0201786-90

MATRÍCULA	FICHA
201.786	3

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331FD001585000IQ24K]

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. nº591.793, que o imóvel matriculado sob o nº201786, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida digitalmente, tendo seus elementos extraídos do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 08/01/2025. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 09 de janeiro de 2025

ASSINADA DIGITALMENTE

1114683C3ST001628864VJ256

Of.: R$ 44,20 - RC.: R$2,33 - Est.: R$12,56 - Faz.: R$ 8,60 - TJ.: R$3,03 - MP.: R$2,12 - ISS.: R$0,88 - Total: R$73,72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DFDN-G3BQ5-4SEU4-NYMC7.pdf
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
Certidão válida para o período de 09/01/2025 até 08/02/2025 (Serventia instalada em 03/11/2009).
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Protocolo: 591.793 - Livro: 201786 - Pág.: 5 de 5
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar