

MATRÍCULA

221.231

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 29 de junho de 2020.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Casa nº 02, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL EAHS 11", com entrada pelo nº 120 da Rua Francisco Marcos Stilitano Inglês de Souza, situada na Vila Helena, tendo uma área construída privativa de 49,22 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,32666 metros quadrados, totalizando a área construída de 49,54666 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,14359 ou 96,62209 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, indeterminada localizada no estacionamento coletivo do condomínio, com acesso pela Rua Francisco Marcos Stilitano Inglês de Souza e pela Rua Maria Palhares Migliorini, e ao uso em comum da área de lazer comum coberta.

CADASTRO: 35.61.76.0070.01.002.

PROPRIETÁRIA: EAHS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 29.760.704/0001-44 e na JUCESP sob o NIRE 3523089989-6, com sede nesta cidade, na Rua Milton Monzoni Wagner, nº 43, sala 21, Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/207.368, de 29/06/2020 – (Instituição e Especificação de condomínio).

(Protocolo nº 515.061 de 20/05/2020).

Selo digital [111468311OG000366154RP20V]

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 16 de julho de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 21 de junho de 2021, EAHS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a SELMA CRISTINA FERREIRA DE CAMPOS, RG nº 25.882.736-1-SP, CPF nº 153.818.758-27, brasileira, solteira, maior, monitora de creche, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Belo Horizonte, nº 431, Vila Helena, pelo preço de R\$230.000,00. Valor Venal R\$63.411,36. Guia de ITBI nº 04058502126. (Protocolo nº 541.167 de 01/07/2021).

Selo digital [111468321SD000530557EJ217]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

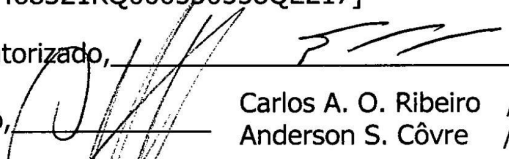
(CONTINUA NO VERSO)

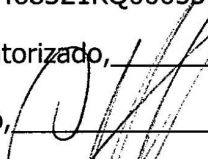
MATRÍCULA	FICHA
221.231	1
	VERSO

R.2, em 16 de julho 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 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\$184.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 21/07/2021, 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$230.000,00. (Protocolo nº 541.167 de 01/07/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

Selo digital [111468321KQ000530558QE217]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

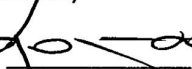
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.3, em 13 de janeiro de 2025.

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 a devedora fiduciante SELMA CRISTINA FERREIRA DE CAMPOS, 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\$230.000,00. Guia de ITBI nº 1619190/24-69. (Protocolo nº 623.213 de 23/09/2024).

Selo digital [111468331WH001629489GB25L]

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. nº623213, que o imóvel matriculado sob o nº221231, 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.

1114683C3BU001629490AI253

Sorocaba : 13 de janeiro de 2025

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidentes**

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).