



CNM nº 111468.2.0219061-63

M.148.852/A.33 B.I

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

MATRÍCULA
219.061

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 28 de outubro de 2019.

IMÓVEL: A unidade autônoma designada por apartamento nº 33, localizada no 1º andar do Bloco I, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL COLINAS DO HORTO", em construção, com uma área privativa construída de 56,145 metros quadrados e a área comum construída de 7,6834 metros quadrados, totalizando a área construída de 63,8284 metros quadrados, que somada à área descoberta de estacionamento de 10,35 metros quadrados, perfaz a área total de 74,178 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,024038 ou 2,4038% no terreno onde será construído o edifício. Cabe-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem, para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de médio porte no estacionamento coletivo, em lugar determinado e identificada pelo nº 11.

CADASTRO: 35.21.79.0001.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: NOGUEIRA CONSTRUÇÕES, SERVIÇOS AMBIENTAIS E TREINAMENTOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 11.730.526/0001-43, com sede nesta cidade, na Rua Fernandópolis, nº 680, Jardim Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/148.852, de 05/12/2013; e R.9/148.852, de 11/08/2017 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 504.589 de 17/10/2019).

Selo digital [111468311DY000284476NM19G]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 28 de outubro de 2019.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.10 da Matrícula nº 148.852 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 13/12/2017, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL COLINAS DO HORTO" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora NOGUEIRA CONSTRUÇÕES, SERVIÇOS AMBIENTAIS E TREINAMENTOS LTDA - ME, em 04 de dezembro de 2017, nos termos do artigo 31-A e seguintes, da Lei n. 4.591/64, introduzidos pela Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 465.757 de 05/12/2017).

Selo digital [111468331BA000284477QN19X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 2, em 28 de outubro de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 09 de outubro de 2019, NOGUEIRA CONSTRUÇÕES, SERVIÇOS AMBIENTAIS E TREINAMENTOS LTDA - ME, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha**

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2f2d4067-aaf7-42ab-8765-0c23842f30ba

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

ONR

Protocolo: 579455 - Livro: 219061 - Pág.: 1 de 4 ***EI
www.registradores.onr.org.br

saec
Elétrico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 12/09/2023 10:53

M.148.852/A.33 B.I

MATRÍCULA	FICHA
219.061	1
	VERSO

complementar a ROBERTO PRESTES DE MORAES JÚNIOR, RG nº 45.372.677-X-SP, CPF nº 393.569.328-16, brasileiro, solteiro, maior, operador de produção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Roque Nunes, nº 21, Parque São Bento, pelo valor de R\$21.664,33. Valor Venal Proporcional R\$7.451,64. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$171.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$1.267,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$26.007,61. Guia de ITBI nº 07009011915. (Protocolo nº 504.589 de 17/10/2019).


Selo digital [111468321JF000284478CU19B]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 3, em 28 de outubro de 2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R\$136.722,80, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 05/11/2019, com taxa de juros efetiva de 6,6971% 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 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$171.000,00. Compareceu ao ato, como interveniente, NOGUEIRA CONSTRUÇÕES, SERVIÇOS AMBIENTAIS E TREINAMENTOS LTDA - ME, na qualidade de incorporadora, construtora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 504.589 de 17/10/2019).

Selo digital [111468321SY000284479NQ195]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 579455 - Livro: 219061 - Pág.: 2 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
219.061	2	
		CNS nº 11.148-8
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL/SUBSTITUTO		

Av. 4, em 08 de maio de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade residencial autônoma designada apartamento nº 33 do Bloco I, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL COLINAS DO HORTO", que recebeu o nº 740 da Rua Seraphim Banietti, Bairro do Caguassú, conforme Av.44 da Matrícula nº 148.852 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.45 da Matrícula nº 148.852 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 219.061 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 513.459 de 02/04/2020).

Selo digital [111468321WQ000348232BH20Q]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
 Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.5, em 06 de setembro de 2023.

A requerimento datado de 19 de janeiro de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.21.79.0001.01.011, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 579.455 de 19/01/2023).

Selo digital [111468331OY001398069MO23R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.6, em 06 de setembro de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita na JCDF sob o NIRE 53500000381, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante ROBERTO PRESTES DE MORAES JÚNIOR, 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. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$175.331,94. Guia de ITBI nº 15633402301. (Protocolo nº 579.455 de 19/01/2023).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
219.061

FICHA
2
VERSO

Selo digital [111468331CJ001398070IY23W]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº579455, que o imóvel matriculado sob o nº219061, 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 em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 6 de setembro de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3LE001398071R0237

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2f2d4067-aaf7-42ab-8765-0c23842f30ba