



CNM nº 111468.2.0180966-82

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA
180.966

FICHA
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 18 de agosto de 2015.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada casa nº 02, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL DIAS", tendo entrada pelo nº 307 da Rua Penha Donolla de Barros, situada no loteamento denominado Jardim dos Eucaliptos, Bairro do Itavuvu, com uma área construída privativa de 92,22 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,77 metros quadrados, totalizando a área construída de 92,99 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,50 ou 50% ou 75,00 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, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio, bem como ao uso em comum do espaço denominado lazer comum, localizado nos fundos das unidades.

CADASTRO: 47.53.98.0113.01.002.

PROPRIETÁRIOS: ELIAS DE SOUZA DIAS, RG nº 18.897.686-SP, CPF nº 067.581.888-50, brasileiro, comerciante, e sua mulher MARIA DO CARMO LIMA, RG nº 57.583.655-6-SP, CPF nº 273.767.328-37, brasileira, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Baptista de Camargo, nº 551, Jardim Imperatriz.

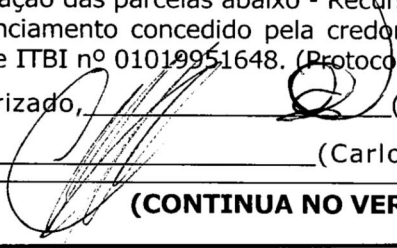
REGISTRO ANTERIOR: R.3/169.841, de 18/08/2015 - (Instituição e Especificação Condominial).
(Protocolo nº 422.019 de 07/08/2015)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.1, em 05 de setembro de 2016

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 24 de agosto de 2016, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a SILVIO CESAR FOGAÇA, RG nº 26.772.504-SP, CPF nº 842.682.989-91, brasileiro, separado judicialmente, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aparecido de Souza Lima, nº 181, Jardim São Guilherme, pelo valor de R\$190.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo - Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$58.539,58; Financiamento concedido pela credora - R\$131.460,42. Valor Venal R\$70.399,57. Guia de ITBI nº 01019951648. (Protocolo nº 441.953 de 24/08/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

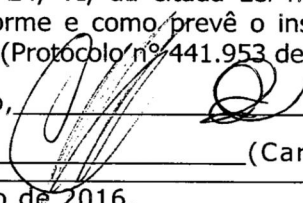
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 51ec5fd6-643d-40bc-b64e-9a36b81657b2

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).

MATRÍCULA	FICHA
180.966	1
	VERSO

R.2, em 05 de setembro de 2016.


Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 24 de agosto de 2016, SILVIO CESAR FOGAÇA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$131.460,42, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: SAC, Prazo total em meses: 360, taxa anual de juros: (%) Balcão - nominal 10.6813, efetiva 11,2200; Reduzida - nominal 10,0262, efetiva 10,5000. Encargo inicial total: Balcão R\$1.628,34. Reduzida R\$1.556,58, vencimento do primeiro encargo mensal: 24/09/2016, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com o item 4. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$205.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 441.953 de 24/08/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.3, em 05 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0960985-7, Série 0816, em 24 de agosto de 2016, representativa do crédito fiduciário objetivado no R.2, desta matrícula, no valor de R\$131.460,42, figurando como devedor SILVIO CESAR FOGAÇA, já qualificado, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. Fica consignado que, oportunamente e se o caso, para cancelamento da mencionada alienação fiduciária e da cédula objeto desta averbação, a quitação da credora, atual ou da última endossatária, deverá ser lançada no campo indicado da própria cédula original, isto é, da via contendo a autenticação deste Oficial Registrador. (Protocolo nº 441.953 de 24/08/2016).

O Escrevente Autorizado  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 2)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
180.966FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av. 4, em 29 de janeiro de 2018.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, a seu requerimento datado de 09 de janeiro de 2018, tendo em vista que decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante tenha comparecido neste Registro Imobiliário, para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$205.000,00. Guia de ITBI nº 03637721899. Foi apresentada a declaração da credora, datada de 09 de janeiro de 2018, da qual se verifica que a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob a Av.3, desta matrícula, não foi objeto de transferência a terceiros. (Protocolo nº 462.908 de 10/10/2017)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 5, em 14 de maio de 2020.

Fica extinta a dívida a que se refere o R.2 e Av.3, 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 a credora fiduciária forneceu ao devedor 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 da credora fiduciária. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro Renato Ferreira de Andrade, datados de 25/10/2018 e de 08/11/2018, assim como da prova a quitação fornecida pela credora fiduciária ao devedor fiduciante, datado de 09/11/2018, que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 514.200 de 28/04/2020).

Selo digital [111468331QT000349899XC204]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 6, em 14 de maio de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 06 de março de 2020, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MARCOS PAULO DA SILVA PAIXÃO, RG nº 33.743.395-1-SP, CPF nº 321.663.618-62, brasileiro, servidor público estadual, e a sua mulher PAMELA DE MORAES PAIXÃO, RG nº 47.376.475-1-SP, CPF nº

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
180.966	2
	VERSO

397.464.368-05, brasileira, repositora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Cerqueira César-SP, na Rua Drumond, nº 122, Vila Almeida, pelo preço de R\$129.200,01. Valor Venal R\$83.458,42. Guia de ITBI nº 00753352044. (Protocolo nº 514.200 de 28/04/2020).

Selo digital [111468321UR000349900KS205]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 7, em 14 de maio de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$116.280,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 03/04/2020, com taxa de juros efetiva de 4,9500% 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 dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$189.000,00. (Protocolo nº 514.200 de 28/04/2020).

Selo digital [111468321VK000349901QF20T]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Av. 8, em 14 de maio de 2020.

A credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1245329-3, Série 0320, em formato cartular, representativa do crédito fiduciário no valor de R\$116.280,00, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Fica consignado que, oportunamente e se o caso, para cancelamento da mencionada alienação fiduciária e da cédula objeto desta averbação, a quitação, que não seja do atual credor(a), deverá ser lançada pelo último credor endossatário no campo indicado da própria cédula original, isto é, da via contendo a autenticação deste Oficial Registrador. (Protocolo nº 514.200 de 28/04/2020).

(CONTINUA NA FICHA 3)

