



MATRÍCULA
223.325

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 18 de setembro de 2020.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Casa nº 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL JORGE GUILHERME SENGER", com entrada pelo nº 434 da Avenida Jorge Guilherme Senger, situada no "Jardim Botucatu", contendo uma área construída privativa de 37,38 metros quadrados, mais a área comum construída de 2,00 metros quadrados, totalizando a área construída de 39,38 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 50% ou 0,5 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 determinado no estacionamento coletivo do condomínio, designada vaga 01, mais o direito de uso em comum da área de luz e ventilação, com acesso pelo corredor de circulação interno da unidade, contendo área de circulação comum, área de serviço coberta de uso comum e área de lazer comum coberta, e ainda o direito ao uso em comum do quintal, localizado nos fundos da unidade, com acesso pelo dormitório.

CADASTRO: 35.11.64.0502.00.000 – (em maior porção).

PROPRIETÁRIOS: GILBERTO FARINHA, RG nº 3.387.753-6-PR, CPF nº 457.979.519-91, brasileiro, motorista, e sua mulher ROSILENE DE FREITAS FARINHA, RG nº 5.045.478-9-PR, CPF nº 751.697.979-15, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Jorge Guilherme Senger, nº 418, Jardim Botucatu.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/57.844, de 18/09/2020 – (Instituição e Especificação de condomínio).

(Protocolo nº 519.733 de 14/08/2020).

Selo digital [111468311EK000400758TF20S]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

Av.1, em 02 de junho de 2021.

A requerimento datado de 19 de maio de 2021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.11.64.0502.01.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 538.106 de 19/05/2021).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
223.325

FICHA
1
VERSO

Selo digital [111468331HC000509505QH21S]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R.2, em 02 de junho de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, de 14 de maio de 2021, GILBERTO FARINHA e sua mulher ROSILENE DE FREITAS FARINHA, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Penitente, nº 77, Jardim Residencial Vivenda Itavuvu, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a SARA ANDRADE CHAVES, RG nº 65.004.922-6-SP, CPF nº 065.377.025-18, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Gabriotti, nº 775, casa 01, Vila Nova, pelo preço de R\$140.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$27.420,00. Valor Venal R\$38.825,69. Guia de ITBI nº 03801102106. (Protocolo nº 538.106 de 19/05/2021).

Selo digital [111468321XC000509506ST21G]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R.3, em 02 de junho 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, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$81.965,40, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 11/06/2021, com taxa de juros efetiva de 5,3781% 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\$146.000,00. (Protocolo nº 538.106 de 19/05/2021).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
223.325

FICHA
2

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

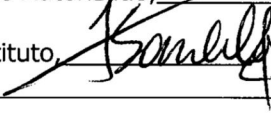
CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468321SD000509507MV21D]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.4, em 31 de agosto de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante SARA ANDRADE CHAVES, 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\$149.569,15. Guia de ITBI nº 1562979/23-70. (Protocolo nº 584.819 de 20/04/2023).

Selo digital [111468331IQ001394630SI23U]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

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. nº584819, que o imóvel matriculado sob o nº223325, 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 reprodutiva. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 31 de agosto de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3NW001394631HQ23N

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1627ced6-11f1-4645-b211-cc6a5b9966ea3

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).