



MATRÍCULA
201.331

FICHA
1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 17 de novembro de 2017.

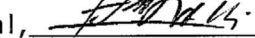
IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 03, localizada no pavimento inferior do Bloco 04, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL ILHA BELA", tendo entrada pelo nº 440 da Rua Professor Armando Rizzo, com a área privativa construída de 47,28 metros quadrados, área comum construída de 5,5080 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 52,7880 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006232 ou 0,6232% no terreno onde está construído o conjunto. Cabe-lhe o direito ao uso de uma área comum de padrão diferente com 10,35 metros quadrados, destinada à guarda e estacionamento de um veículo de passeio de porte médio, em local descoberto e demarcado no estacionamento coletivo do condomínio, designado por vaga nº 76.

CADASTRO: 45.43.21.0001.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ILHA BELA INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 22.208.595/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Júlio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Parque Campolim.

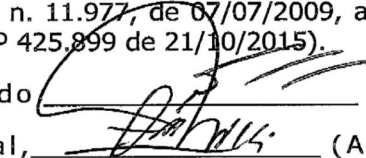
REGISTRO ANTERIOR: R.113/146.570, de 17/11/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).
(Protocolo nº 464.298 de 08/11/2017).

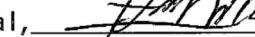
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 17 de novembro de 2017.

(ÔNUS) - Conforme registro R.7 da Matrícula nº 146.570 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 11/11/2015, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento, com recursos do FGTS, no valor de R\$11.092.822,04, destinado a financiar a construção dos 162 (cento e sessenta e dois) apartamentos integrantes do empreendimento denominado "Residencial Ilha Bela". O empreendimento se enquadra no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, nos termos da Lei n. 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei n. 12.424, de 16/06/2011. (Protocolo nº 425.899 de 21/10/2015).

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

201.331

FICHA

1

VERSO

Av. 2, em 17 de novembro de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.85 da Matrícula nº 146.570, de 09 de março de 2017, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL ILHA BELA" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora RESIDENCIAL ILHA BELA INCORPORADORA SPE LTDA., em 21 de fevereiro de 2017, 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 451.247 de 22/02/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 3, em 19 de março de 2019.

Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a averbação Av.1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 07/12/2018. (Protocolo nº 493.018 de 08/03/2019).

Selo digital [111468331CF000198194TY19H]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

Av. 4, em 11 de junho de 2019.

A requerimento datado de 03 de junho de 2019, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 45.43.21.0001.04.002, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 497.391 de 03/06/2019).

Selo digital [111468331KR000235381TX19W]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

R. 5, em 11 de junho de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 27 de maio de 2019, RESIDENCIAL ILHA BELA INCORPORADORA SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ CARLOS PIRES LEITE, RG nº 95.031.030-SP, CPF nº 032.439.438-17, brasileiro, separado judicialmente, prestista de borracha, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Juarez Ferreira,

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 575705 - Livro: 201331 - Pág.: 2 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 18/05/2023 15:38

MATRÍCULA
201.331

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

nº 251, Jardim do Carmo, pelo preço de R\$158.670,34, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$14.117,15. Valor Venal R\$57.290,53. Guia de ITBI nº 06231251969. (Protocolo nº 497.391 de 03/06/2019). Selo digital [111468321RX000235383FE19R]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

R. 6, em 11 de junho de 2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor 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 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\$126.936,27, o qual deverá ser pago no prazo de 213 meses, com vencimento da primeira parcela em 02/07/2019, com taxa de juros efetiva de 7,9347% 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 microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$160.000,00. (Protocolo nº 497.391 de 03/06/2019).

Selo digital [111468321TN000235385TX19N]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

Av.7, em 17 de maio 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 LUIZ CARLOS PIRES LEITE, 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\$160.000,00. Guia de ITBI nº 1520235/23-05. (Protocolo nº 575.705 de 21/11/2022).

(CONTINUA NO VERSO)



| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 201.331 | 2 |
| | VERSO |

Selo digital [11146833LS001344275DF23C]

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº575705, que o imóvel matriculado sob o nº201331, 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 : 17 de maio de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3PL001344276VF237

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Protocolo: 575705 - Livro: 201331 - Pág.: 4 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR