



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cc605063-6f1e-4f77-b6db-c9603e9449dd

\*\*\*Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://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  
181.134

FICHA  
1

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

CNS nº 11.146-8

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 28 de agosto de 2015.

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada kitchenette nº 02, localizada no pavimento térreo do condomínio denominado "RESIDENCIAL NEW MINEIRÃO", tendo entrada pelo nº 1.199 da Rua Pedro Lombardi, situada na Vila Mineirão, Bairro da Terra Vermelha, com uma área construída privativa de 38,40 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,25 ou 25% ou 62,50 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 determinado no estacionamento coletivo do condomínio, designada vaga nº 02, bem como ao uso exclusivo da área de luz com 6,80 metros quadrados, delimitada por muros, com acesso através da área de serviço da unidade, existente na frente da mesma.

**CADASTRO:** 45.24.24.0098.00.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIO:** YITZHAK BEN ZRUEL, RNE nº Y243932-X-CIMCRE/CGPMAF, CPF nº 217.554.398-65, israelense, divorciado, supervisor de vendas, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carlos Malheiros Oeterer, nº 720, apto. 44, Jardim Santa Rosália.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/158.136, de 28/08/2015 - (Instituição e Especificação Condominial).  
(Protocolo nº 422.784 de 21/08/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 11 de dezembro de 2015.

A requerimento datado de 04 de dezembro de 2015, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob a inscrição nº 45.24.24.0098.01.002, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2015. (Protocolo nº 428.271 de 04/12/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 11 de dezembro de 2015.

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 04 de dezembro de 2015, YITZHAK BEN ZRUEL, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a

**(CONTINUA NO VERSO)**



MATRÍCULA  
181.134

FICHA  
1  
VERSO

KELVINY RUIZ CASTRO, RG nº 41.649.190-X-SP, CPF nº 364.975.618-89, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Arlinda Almeida dos Santos, nº 654, Jardim Itanguá; pelo valor de R\$145.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$22.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$7.546,59; Desconto concedido pelo FGTS - R\$7.022,00; Financiamento concedido pela credora - R\$108.431,41. Valor Venal R\$34.023,54. Guia de ITBI nº 01575071576. (Protocolo nº 428.271 de 04/12/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 11 de dezembro de 2015.

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 04 de dezembro de 2015, KELVINY RUIZ CASTRO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$108.431,41, **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, inscrita no CNPJ sob o 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: TP - Tabela Price; Prazo total (meses): 360; taxa anual de juros (%): sem desconto - nominal 7,1600, efetiva 7,3997, com desconto - nominal 6,0000, efetiva 6,1678, redutor 0,5% FGTS - nominal 5,5000, efetiva 5,6408; taxa anual de juros contratada: nominal 5,5000, efetiva 5,6407; encargo inicial total: R\$628,21; vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2016; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do 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 9.514/97, foi indicado o valor de R\$145.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 428.271 de 04/12/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 2)

\*\*\*Protocolo: 577690 - Livro: 181134 - Pág.: 2 de 3\*\*\*

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

saec

ONR

\*\*\*Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://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  
181.134

FICHA  
2

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

CNS nº 11.146-8

## LIVRO N.º 2 DE REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 12 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 KELVINY RUIZ CASTRO, 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\$151.843,24. Guia de ITBI nº 1514881/23-07. (Protocolo nº 577.690 de 21/12/2022).

Selo digital [111468331TL001341562PJ23M]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio).

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

### CERTIDAO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº577690, que o imóvel matriculado sob o nº181134, 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 : 12 de maio de 2023

\_\_\_\_\_  
Escrevente Chefe



1114683C3XD001341563HJ238

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.