



CNM nº 111468.2.0197398-62

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

MATRÍCULA
197.398

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 02 de agosto de 2017.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 01, localizada no 1º pavimento ou andar térreo do condomínio denominado "RESIDENCIAL TUCUNARÉ", tendo entrada pelo nº 162 da Rua Doutor Edmar Evangelista Barreiros, situada no loteamento denominado Jardim Paulista, Bairro do Itavuvu, com uma área útil ou privativa de 49,860000 metros quadrados, a qual acrescida de uma área de uso comum de 16,463104 metros quadrados, totaliza uma área de 66,323104 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02110708 no terreno onde está construído o edifício. Cabe-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem, localizada na área comum do condomínio, para guarda e estacionamento de um veículo, de pequeno ou médio porte, determinada como vaga nº 01, descoberta.

CADASTRO: 46.31.09.0060.01.001.

PROPRIETÁRIA: ALTAFIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.497.733/0001-58, pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Rua Luiza Matiello Hanser, nº 200, sala 125, Jardim Pagliato.

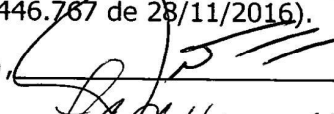
REGISTRO ANTERIOR: R.6/171.959, de 02/08/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).
(Protocolo nº 458.013 de 06/07/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 02 de agosto de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 171.959 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 07 de dezembro de 2016, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL TUCUNARÉ" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora ALTAFIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., em 28 de novembro de 2016, 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 446.767 de 28/11/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 2, em 15 de junho de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 06 de junho de 2018, ALTAFIM

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6813d1e6-b5f9-4ebb-aa7e-cb896907019c

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

MATRÍCULA	FICHA
197.398	1
	VERSO

CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JHUNYD ESTEFFANY DE BRITO SILVA, RG nº 50.842.378-8-SP, CPF nº 395.035.158-23, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito Cirino Silva Filho, nº 500, Vila Barão, pelo preço de R\$165.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$9.359,00. Valor Venal R\$63.703,18. Guia de ITBI nº 04396281803. (Protocolo nº 475.153 de 06/06/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 3, em 15 de junho de 2018.

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, a 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\$106.341,64, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 06/07/2018, com taxa de juros efetiva de 5,6407% 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$164.400,00. (Protocolo nº 475.153 de 06/06/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

Av. 4, em 27 de maio de 2022.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 3º Ofício Cível do Foro e Comarca de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 17/05/2022, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1019201-37-2019, que a exequente ALTAFIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA. (CNPJ nº 09.497.733/0001-58), move em face da executada JHUNYD ESTEFFANY DE BRITO SILVA (CPF nº 395.035.158-23), **averba-se a penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.3** desta matrícula, pertencentes a executada, para

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 590118 - Livro: 197398 - Pág.: 2 de 3

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
197.398

FICHA
2

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

CNS nº 11.146-8

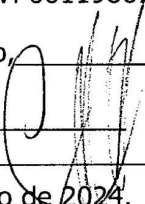
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

assegurar o pagamento da importância de R\$6.162,92. Foi nomeada depositária: JHUNYD ESTEFFANY DE BRITO SILVA, já qualificada. Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constringão alcançará os direitos inerentes à condição de devedora fiduciante, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 563.105 de 17/05/2022).

Selo digital [111468321VP001198670KY22F]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.5, em 26 de fevereiro de 2024.

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 JHUNYD ESTEFFANY DE BRITO SILVA, 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\$170.046,75. Guia de ITBI nº 15058052419. (Protocolo nº 590.118 de 12/07/2023).

Selo digital [111468331SA001471087QB244]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº590118, que o imóvel matriculado sob o nº197398, 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 : 26 de fevereiro de 2024

Escrevente Chefe



1114683C3UP001471088JC244

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.