



M.144.111/Casa 17 Q.A

MATRÍCULA

169.238

FOLHA

1

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por casa 17, da quadra A, em construção, integrante do conjunto denominado "RESIDENCIAL VILLA DI LUNA", com uma área privativa construída de 76,98000 metros quadrados, que somada a área comum construída de 1,66912 metros quadrados, totaliza a área construída de 78,64912 metros quadrados. O terreno faz frente para a Alameda 01, onde mede 7,00 metros, no lado direito de quem da unidade olha para a Alameda, onde mede 20,00 metros, confronta com a unidade autônoma designada Casa 18 da quadra "A", do lado esquerdo no mesmo posicionamento, onde mede 20,00 metros, confronta com a unidade autônoma designada Casa 16 da quadra "A", e nos fundos onde mede 7,00 metros, confronta com propriedade de Pedro Luz, contendo uma área privativa de 140,0000 metros quadrados, uma área comum de 97,89870 metros quadrados, perfazendo uma área total de 237,89870 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,754057% nas partes comuns do condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de duas vagas cobertas de madeira sem laje, para guarda de dois veículos de passeio de pequeno ou médio porte, na parte frontal do respectivo terreno privativo.

CADASTRO: 36.63.88.1012.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: VILLA DI LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 11.761.557/0001-61, com sede nesta cidade, na Rua Satyro Vieira Barbosa, nº 127, sala 05, Jardim Panorama.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/144.111, de 14/07/2012 - (Aquisição), e R.4/144.111, de 29/06/2011 - (Incorporação Imobiliária). Sorocaba, 06 de agosto de 2013. (Protocolo nº 383.790 de 30/07/2013).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 06 de agosto de 2013.

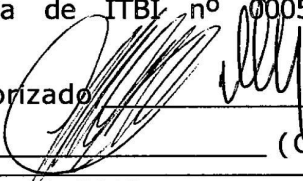
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 23 de julho de 2013, VILLA DI LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial designada por casa nº 17, Quadra A, do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLA DI LUNA", a ROBSON FABIANO QUINTILIANO DE RAMOS, RG nº 33.009.953-X-SP, CPF nº 344.594.688-40, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Fulgencio Fernandes, nº 51; pelo valor de R\$31.408,51. Valor Venal proporcional: R\$2.166,99. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$115.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$17.404,61; utilização de saldo da conta vinculada do FGTS -**

(CONTINUA NO VERSO)

M.144.111/Casa 17 Q.A

MATRÍCULA	FOLHA
169.238	1
	VERSO

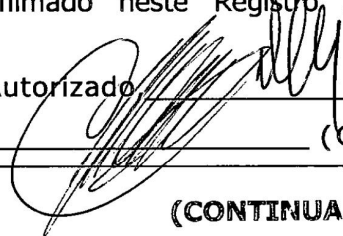
R\$7.278,91; Desconto concedido pelo FGTS - R\$2.113,00; Financiamento concedido pela credora - R\$88.203,48. Base de cálculo utilizada para o recolhimento do ITBI: R\$115.000,00. Guia de ITBI nº 00058721380. (Protocolo nº 383.790 de 30/07/2013).

O Escrevente Autorizado  (Wagner Augusto Durão). JV
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 06 de agosto de 2013.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 23 de julho de 2013, ROBSON FABIANO QUINTILIANO DE RAMOS, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$88.203,48, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial designada por casa nº 17, Quadra A, do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLA DI LUNA"**, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Prazos em meses: de construção: 19, de amortização: 300, taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941, vencimento do encargo mensal: de acordo com a cláusula sétima, época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda; encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com a cláusula sétima, encargo inicial total R\$637,51. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) 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 9.514, foi indicado o valor de R\$130.000,00.

INTERVENIENTES: VILLA DI LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de fiadora; e JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 06.325.232/0001-04, com sede nesta cidade, na Rua Satyro Vieira Barbosa, nº 127, sala 03, Jardim Panorama, na qualidade de construtora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 383.790 de 30/07/2013).

O Escrevente Autorizado  (Wagner Augusto Durão). JV
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

Protocolo: 597579 - Livro: 169238 - Pág.: 2 de 5

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

MATRÍCULA

169.238

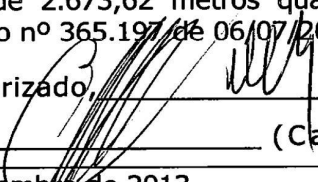
FOLHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av. 3, em 06 de dezembro de 2013.

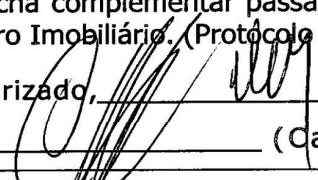
(TRANSPORTE) – Conforme averbação Av. 7, da Matrícula nº 144.111, deste Registro Imobiliário, de 06/08/2012, consta que parte da área comum do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLA DI LUNA", foi declarada "ÁREA VERDE", conforme o Parecer Técnico, Processo nº 06/00485/12, Nº 06100784, expedido pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, em 02/07/2012, consistente em uma área de 2.718,52 metros quadrados, dividida em duas áreas distintas: a) Área de 2.673,62 metros quadrados; e b) Área de 44,90 metros quadrados (Protocolo nº 365.197 de 06/07/2012).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 06 de dezembro de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por casa 17, da quadra A, integrante do conjunto denominado "RESIDENCIAL VILLA DI LUNA", que recebeu o nº 216, da Rua Seraphim Banietti, conforme Av. 63, da Matrícula nº 144.111 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei 4.591 de 16/12/1964 e suas posteriores alterações, conforme R. 64, da Matrícula nº 144.111 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 169.238, de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 389.676 de 25/11/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.5, em 12 de abril de 2024.

A requerimento datado de 01 de novembro de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.88.1012.01.017, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 597.579 de 01/11/2023).

Selo digital [111468331QW001492402LM249]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA
169.238

FOLHA
2
VERSO

Av.6, em 12 de abril de 2024.

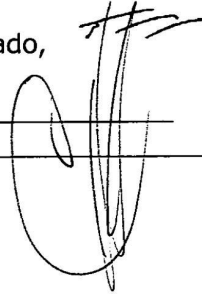
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante ROBSON FABIANO QUINTILIANO DE RAMOS, dados de qualificação 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\$142.067,47. Guia de ITBI nº 15169562466. (Protocolo nº 597.579 de 01/11/2023).
Selo digital [111468331KY001492403WV24O]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

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



Protocolo: 597579 - Livro: 169238 - Pág.: 4 de 5

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº597579, que o imóvel matriculado sob o nº169238, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3VG001492404TI24R

Sorocaba : 12 de abril de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

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



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

