



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

MATRÍCULA
141.496

FOLHA
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

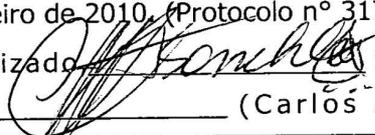
IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 09-A, da planta de fracionamento elaborada por Edson Dias e sua mulher, efetuado no lote nº 09, da quadra 70, do loteamento denominado "Parque Vitória Régia", situado no Bairro do Itavuvu, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua José Henrique Dias, para a qual mede 5,00 metros, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 08, do lado esquerdo, na mesma situação, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 09-B, da mesma planta de fracionamento, e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com o lote nº 24, encerrando a área de 125,00 metros quadrados.

CADASTRO: 46.22.96.0121.01.000.

PROPRIETÁRIOS: EDSON DIAS, empresário, RG nº 18.547.512-7-SP, CPF nº 100.619.068-67, e sua mulher REGINA CÉLIA GONZALES DIAS, empresária, RG nº 19.438.779-SP, CPF nº 099.270.638-65, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paulo Eiró, nº 509, Vila Hortência.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/119.949, de 16/09/2009, e Av.6/119.949, de 12/02/2010 (frac).

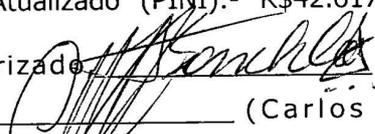
Sorocaba, 12 de fevereiro de 2010. (Protocolo nº 317.303 de 04/02/2010)

O Escrevente Autorizado  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.1, em 12 de fevereiro de 2010.

Pelo requerimento datado de 04 de fevereiro de 2010, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 196, da Rua José Henrique Dias, com a área construída de 54,65 metros quadrados, conforme faz prova a Certidão nº 01.863/2010, expedida em 03 de fevereiro de 2010, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Deixa de ser apresentada a CND, do INSS, em virtude da declaração feita pelo proprietário no citado requerimento, sob as penas da lei, de que a construção é unifamiliar, com a área total construída não superior a 70,00 metros quadrados, destinada a uso próprio, do tipo econômico e executada sem utilização de mão de obra assalariada, nos termos da legislação em vigor. Valor R\$30.659,75. Valor Atualizado (PINI):- R\$42.617,16. (Protocolo nº 317.305 de 04/02/2010)

O Escrevente Autorizado  (Anderson Sanches Côvre).

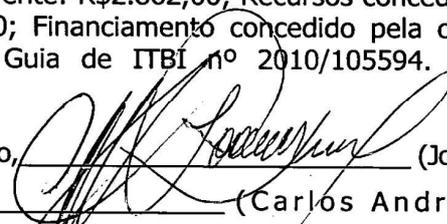
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 141.496 | 1 |
| | VERSO |

R. 2, em 18 de junho de 2010.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, assinado em 08 de junho de 2010, EDSON DIAS e sua mulher REGINA CÉLIA GONZALES DIAS, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RONOALDO DE JESUS PRESTES DOS SANTOS, RG nº 40.208.990-X-SP, CPF nº 339.477.608-17, brasileiro, metalúrgico, e sua mulher ARIETE SANTOS GOMES PRESTES, RG nº 40.208.699-5-SP, CPF nº 375.061.178-51, brasileira, metalúrgica, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Pedro Mesquita, nº 265, Vila Barão, Sorocaba – SP; pelo valor de R\$89.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta do título: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$2.862,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$7.838,00; Financiamento concedido pela credora: R\$78.300,00. Valor Venal R\$30.659,75. Guia de ITBI nº 2010/105594. (Protocolo nº 323.249 de 09/06/2010)

O Escrevente Autorizado,  (José Joanor Santos Amaral). LD

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 18 de junho de 2010.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, assinado em 08 de junho de 2010, RONOALDO DE JESUS PRESTES DOS SANTOS e sua mulher ARIETE SANTOS GOMES PRESTES, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$78.300,00, **alienaram 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, 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 amortização: 300, taxa anual de juros (%) nominal 4,5000, efetiva 4,5941, vencimento do primeiro encargo mensal: 08/07/2010, época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, encargo inicial total R\$565,82. 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 dos devedores fiduciários. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$87.000,00.

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

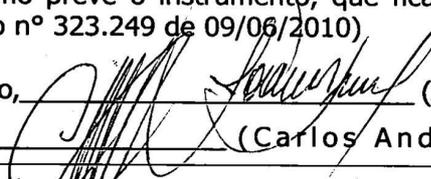
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
141.496

FOLHA
2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 323.249 de 09/06/2010)

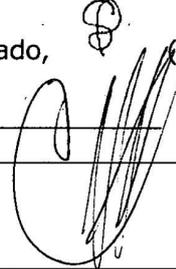
O Escrevente Autorizado,  (José Joanor Santos Amaral). LD

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.4, em 26 de março 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 os devedores fiduciantes RONOALDO DE JESUS PRESTES DOS SANTOS e sua mulher ARIETE SANTOS GOMES PRESTES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$102.052,69. Guia de ITBI nº 1608209/23-42. (Protocolo nº 591.707 de 04/08/2023).

Selo digital [111468331SL001485200XD24U]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

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. nº591707, que o imóvel matriculado sob o nº141496, 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 março de 2024

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



1114683C3SY001485201AS24N

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.