

MATRÍCULA

176.727

FICHA

1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

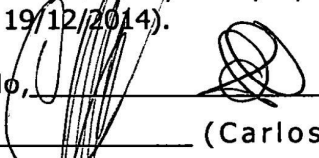
Em 06 de janeiro de 2015.

IMÓVEL: O lote de terreno sob o nº 64, da quadra "C-7", do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL", situado no Bairro da Cruz de Ferro, com as seguintes medidas e confrontações:- Faz frente para a Rua Mário Ossamu Kubo, onde mede 7,50 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 21,00 metros, confrontando com o lote nº 65; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 21,00 metros, confrontando com o lote nº 63; e nos fundos, mede 7,50 metros, confrontando com o lote nº 11; encerrando a área de 157,50 metros quadrados.

CADASTRO: 36.43.89.0400.01.000.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JULIO & JULIO LTDA, pessoa jurídica, com sede nesta cidade, à Estrada José Celeste, nº 361, Bairro dos Morros, inscrita no CNPJ sob o nº 71.467.732/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/130.102, de 26/10/2007 - (Loteamento).
(Protocolo nº 409.434 de 19/12/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 06 de janeiro de 2015.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 25 de junho de 2013, livro 1827, p. 397, a proprietária, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LEANDRO GUIMARÃES MORAES, RG nº 44.264.128-X-SP, CPF nº 350.840.368-80, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de Barueri-SP, na Alameda Colômbia, nº 587, Alphaville Residencial II, pelo valor de R\$28.119,00. Guia de ITBI nº 2013/667034. (Protocolo nº 409.434 de 19/12/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 06 de janeiro de 2015.

Pelo requerimento datado de 18 de dezembro de 2014, averba-se que no terreno, foi construído o prédio que recebeu o número 88, da Rua Mário Ossamu Kubo, com a área construída de 126,57 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 328/2014, expedido em 12 de agosto de 2014, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 270632014-88888064, emitida em 12/12/2014, e confirmada sua validade em 30/12/2014, para fins da regularização da

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

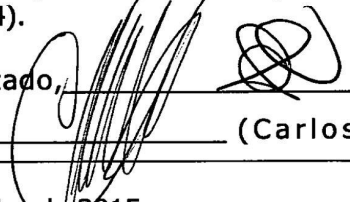
176.727

FICHA

1

VERSO

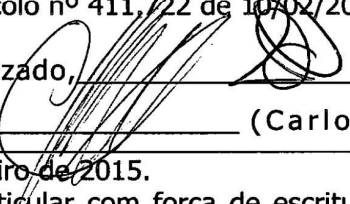
construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$238.700,00. (Protocolo nº 409.433 de 19/12/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 19 de fevereiro de 2015.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 06 de fevereiro de 2015, LEANDRO GUIMARÃES MORAES, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ BRUNO TUCILLO, RG nº 10.108.051-7-SP, CPF nº 700.301.708-34, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado em São Paulo – SP, na Rua José de Antonio, nº 85, Vila Buenos Aires; pelo valor de R\$360.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: recursos próprios: R\$65.000,00; e financiamento: R\$295.000,00. Valor Venal R\$90.313,21. Guia de ITBI nº 00214391507. (Protocolo nº 411.722 de 10/02/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 19 de fevereiro de 2015.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 06 de fevereiro de 2015, JOSÉ BRUNO TUCILLO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$295.000,00, **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, CNPJ 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: SAC, Prazo total em meses: de amortização 237, Taxa de juros (%) anual: Taxa de Juros Balcão: nominal 8,7873, efetiva 9,1500; Taxa de Juros Reduzida: nominal 8,4175, efetiva 8,7500, encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão Total: R\$4.004,98; Taxa de Juros Reduzida Total: R\$3.912,04, vencimento do primeiro encargo mensal: 06/03/2015, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

176.727

FICHA

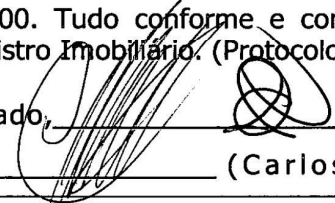
2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

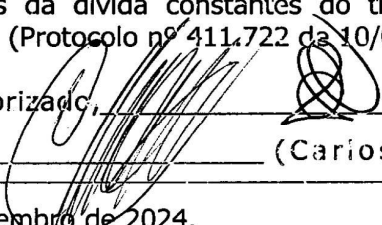
o valor de R\$360.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 411.722 de 10/02/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 19 de fevereiro de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0806006-1, Série 0215, em 06 de fevereiro de 2015, representativa do crédito fiduciário objetivado no R.4, desta matrícula, no valor de R\$295.000,00, figurando como JOSÉ BRUNO TUCILLO, já qualificado, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 411.722 de 10/02/2015).

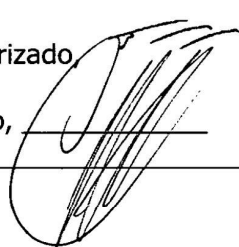
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.6, em 07 de novembro de 2024.

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 JOSÉ BRUNO TUCILLO, 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\$360.000,00. Guia de ITBI nº 15876212478. Foi apresentada a declaração da credora, datada de 11 de outubro de 2024, da qual se verifica que a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob a Av.5, desta matrícula, não foi objeto de transferência a terceiros. (Protocolo nº 608.777 de 11/04/2024).

Selo digital [111468331TY001600177MF24M]

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. nº608777, que o imóvel matriculado sob o nº176727, 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.

1114683C3OL001600178XF24C

Sorocaba : 7 de novembro de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

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

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).