



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2f718d65-16f6-497c-ba5d-6105fc347800

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em 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
171.034

FOLHA
1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 25 de março de 2014.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 39, da quadra "G", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL NIKKEY", situado no Bairro da Aparecida, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 26, para a qual mede 8,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 19,00 metros, confrontando com o lote nº 38; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 19,00 metros, confrontando com o lote nº 40; e nos fundos, onde mede 8,00 metros, confronta-se com o lote nº 20; encerrando a área de 152,00 metros quadrados.

CADASTRO: 76.62.62.0001.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: C.M. APARECIDINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 08.198.981/0001-35, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 11-70, 2º andar, sala 02, Vila Altinópolis, Bauru - SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.81/9.217, de 25/03/2014 - (Loteamento).

(Protocolo nº 393.148 de 07/02/2014).

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

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 06 de janeiro de 2015.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 17 de dezembro de 2014, C.M. APARECIDINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (sede atual: Rua Sete de Setembro, nº 475, Centro, Sorocaba - SP), já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a GABRIELA PEREIRA DA SILVA, RG nº 48.543.719-3-SP, CPF nº 392.372.268-02, brasileira, solteira, maior, mecânica de manutenção, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Pedro Lucas, nº 79, Parque Vitória; pelo valor de R\$22.000,00. Valor Venal R\$5.039,17. O valor de aquisição do terreno, somado a futura construção, equivale a R\$99.990,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Desconto concedido pelo FGTS - R\$25.000,00; Financiamento concedido pela credora - R\$74.990,00. **ENTIDADE ORGANIZADORA:** PACAEMBU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 96.298.013/0001-68, com sede na cidade de Bauru - SP, na Avenida Duque de Caxias, nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis. Guia de ITBI nº 02680161432. (Protocolo nº 409.574 de 23/12/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

ONR

www.registadores.onr.org.br

Protocolo: 577939 - Livro: 171034 - Pág.: 1 de 3

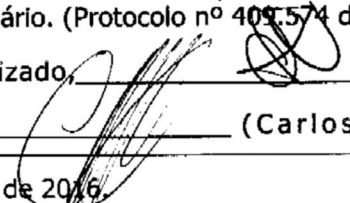
saec

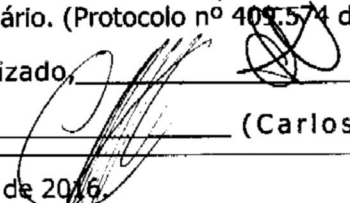
MATRÍCULA
171.034

FOLHA
1
VERSO

R. 2, em 06 de janeiro de 2015.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 17 de dezembro de 2014, GABRIELA PEREIRA DA SILVA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$74.990,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no 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: TP - Tabela Price; Prazos em meses: de construção: 19, de amortização: 360; taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941; encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; encargo inicial total: R\$387,54; vencimento do encargo mensal: de acordo com o Item 3; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$99.990,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. **INTERVENIENTE:** PACAEMBU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, na qualidade de construtora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 409.574 de 23/12/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 08 de abril de 2016.

Pelo requerimento datado de 24 de março de 2016, averba-se que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 321 da Rua 26, com a área construída de 42,97 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 146/16, expedido em 21 de março de 2016, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 000742016-88888834, emitida em 28/03/2016, e confirmada sua validade em 06/04/2016, para fins da regularização da

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 577939 - Livro: 171034 - Pág.: 2 de 3

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

onr

MATRÍCULA
171.034

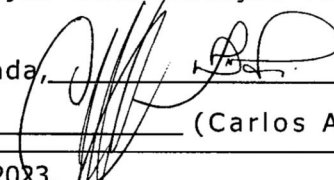
FICHA
2

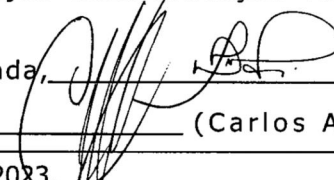
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$77.990,00. (Protocolo nº 433.779 de 28/03/2016).

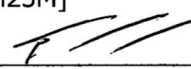
A Escrevente Autorizada,  (Dayse Alves Ferreira). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.4, em 17 de maio de 2023.

A requerimento datado de 23 de dezembro de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 76.64.99.0374.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 577.939 de 23/12/2022).

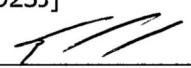
Selo digital [111468331TG001344278EM23M]

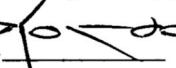
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.5, em 17 de maio de 2023.

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 GABRIELA PEREIRA DA 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\$117.363,75. Guia de ITBI nº 1519790/23-30. (Protocolo nº 577.939 de 23/12/2022).

Selo digital [111468331OH001344279KO23J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº577939, que o imóvel matriculado sob o nº171034, 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 : 17 de maio de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3JH001344280XD230

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.