

MATRÍCULA

247.683

FICHA

1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 05 de janeiro de 2024.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada casa nº 14, integrante do condomínio denominado "VILLAGGIO SAN LORENZO II", tendo entrada pelo nº 337 da Avenida Conceição Imaculada Rodrigues, situada no Bairro da Terra Vermelha, nesta cidade, com a área privativa construída de 49,300 metros quadrados, a área comum construída de 6,274 metros quadrados, totalizando a área construída de 55,574 metros quadrados que somada a área de 2,580 metros quadrados (quintal descoberto) e a área comum descoberta de 10,350 metros quadrados (vaga de garagem descoberta) perfaz a área total de 68,504 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0492 no empreendimento imobiliário. Possuindo ainda o direito ao uso exclusivo de um terreno com a área de 27,16600 metros quadrados. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, adequada para 01 (um) veículo de médio porte, determinada, demarcada pelo nº 14, localizada no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 36.51.33.0348.01.014.

PROPRIETÁRIA: ESC EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.306.040/0001-08 e na JUCESP sob o NIRE 35225195339, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, 13º andar, sala 1317, Edifício Iguatemi Business, Parque Bela Vista.

REGISTRO ANTERIOR: R.26/227.816, de 05/01/2024 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 601.002 de 22/12/2023).

Selo digital [111468311CM001449957RJ24U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.1, em 05 de janeiro de 2024.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da Matrícula nº 227.816 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 07/06/2021, a incorporação do "Villaggio San Lorenzo II" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora ESC EMPREENDIMENTOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, em 11 de maio de 2021, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. (Protocolo nº 601.002 de 22/12/2023).

Selo digital [111468331YN001449958UK249]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

247.683

FICHA

1

VERSO

Av.2, em 05 de janeiro de 2024.

(ÔNUS) - Conforme registro R.5 da Matrícula nº 227.816 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 08/07/2022, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **hipoteca** em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento, com recursos do FGTS/Programa Casa Verde e Amarela, no valor de R\$1.013.969,00, destinado a financiar a construção do empreendimento composto de 20 unidades autônomas, integrantes do condomínio denominado "VILLAGGIO SAN LORENZO II". O empreendimento se enquadra no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, do Governo Federal. (Protocolo nº 601.002 de 22/12/2023).

Selo digital [111468331BQ001449959UI24]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.3, em 07 de maio de 2024.

Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av.2, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 16 de abril de 2024. (Protocolo nº 609.475 de 19/04/2024).

Selo digital [111468331RI001505386NV241]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R.4, em 22 de julho de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 07 de junho de 2024, ESC EMPREENDIMENTOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a WENDER GABRIEL MAZZOCCO, RG nº 62.966.505-9-SP, CPF nº 521.283.608-54, brasileiro, solteiro, maior, cumim, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rosa Castilheiro Ambrozini, nº 174, Jardim Santa Esmeralda, pelo preço de R\$210.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 247.683	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
----------------------	------------	--

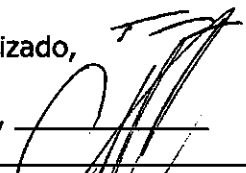
valor de R\$2.594,00. Valor Venal R\$90.883,82. Guia de ITBI nº 15553622461. (Protocolo nº 615.826 de 26/06/2024).
Selo digital [111468321KC001543850QD24K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.5, em 22 de julho de 2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$155.668,57, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 24/06/2024, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial - TR, 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 arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 15 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$220.000,00. (Protocolo nº 615.826 de 26/06/2024).

Selo digital [111468321SK001543851VX24K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

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

Av.6, em 27 de julho de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante WENDER GABRIEL MAZZOCCO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, 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\$226.616,23. Guia de ITBI nº 16457762604. (Protocolo nº 649.782 de 01/09/2025).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

247.683

FICHA

2

VERSO

Selo digital [111468331VH001905816RB26K]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº649782, que o imóvel matriculado sob o nº247683, 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.

1114683C3UG001905817WI26H

Sorocaba : 27 de julho de 2026

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).