

M.37.404/A.03 B.12

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

MATRÍCULA

FOLHA

153.450

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

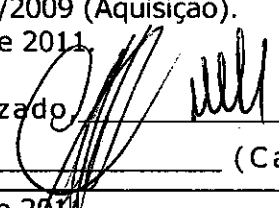
IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento 03, do bloco 12, em construção, integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DE SOROCABA", com a área privativa construída de 47,79 metros quadrados, que somada a área comum construída de 14,67 metros quadrados, totaliza a área construída de 62,46 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3906% ou 0,003906 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Cabendo-lhe o direito a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, em lugar descoberto e indeterminado, no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 67.53.64.1574.00.000 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: ALTOS DE SOROCABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 11.209.561/0001-11, com sede nesta cidade na Rua Satyro Vieira Barbosa, nº 127, sala 03, Jardim Panorama.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/37.404, de 23/08/1982 - (Incorporação Imobiliária) e R.133/37.404, de 25/11/2009 (Aquisição).

Sorocaba, 14 de julho de 2011.

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). BM

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 14 de julho de 2011.

(TRANSPORTE) - Conforme registro nº R.192 da Matrícula 37.404, de 03/05/2011, consta que pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 04 de abril de 2010, ALTOS DE SOROCABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 03, Bloco 12, do condomínio denominado "Condomínio Residencial Altos de Sorocaba a SANDRO RIBEIRO MARINHO, RG nº 41.102.242-8-SP, CPF nº 362.080.898-83, brasileiro, mecânico, e sua mulher MAYARA IZALTINA RIBEIRO MARINHO, RG nº 44.911.227-5-SP, CPF nº 375.830.678-71, brasileira, operadora de atendimento, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Brasil, nº 30, Cajuru; pelo valor de R\$15.390,50. Valor Venal Proporcional: R\$2.101,50. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$84.000,00, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios: R\$8.000,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$4.876,00; e, financiamento: R\$71.124,00. ENTIDADE ORGANIZADORA:** ALTOS DE SOROCABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE

(CONTINUA NO VERSO)

M.37.404/A.03 B.12

MATRÍCULA	FOLHA
153.450	1
	VERSO

LTDA., já qualificada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que ficaram arquivadas em microfilme neste Registro Imobiliário. Guia de ITBI nº 2011/272804. (Protocolo nº. 340.581 de 12/04/2011)

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

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 14 de julho de 2011.

(TRANSPORTE) - Conforme registro nº R.193 da Matrícula 37.404, de 03/05/2011, pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, assinado em 04 de abril de 2011, SANDRO RIBEIRO MARINHO e sua mulher MAYARA IZALTINA RIBEIRO MARINHO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$71.124,00, **alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 03, Bloco 12, do condomínio denominado "Condomínio Residencial Altos de Sorocaba"**, 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: 05, de amortização: 300; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira; Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima quarta; Encargo inicial total: R\$513,85. 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\$80.000,00. **INTERVENIENTE:** JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, na qualidade de construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº. 340.581 de 12/04/2011)

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

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

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

MATRÍCULA

153.450

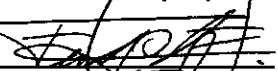
FOLHA

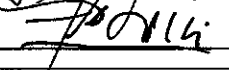
2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av. 3, em 23 de setembro de 2011.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento 03, do bloco 12, integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DE SOROCABA", que recebeu o nº 121, da Rua Bonifácio de Oliveira Cassú, conforme Av.199, da Matrícula nº 37.404 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.200, da Matrícula nº 37.404 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a **Matrícula nº 153.450** de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 349.044 de 09/09/2011).

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira). JH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av.4, em 08 de julho de 2026.

A requerimento datado de 06 de fevereiro de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 67.54.17.0377.13.003, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 663.160 de 06/02/2026).

Selo digital [111468331VH001896558WU26S]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.5, em 08 de julho de 2026.

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 fiduciários SANDRO RIBEIRO MARINHO e seu cônjuge MAYARA IZALTINA RIBEIRO MARINHO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$91.222,74. Guia de ITBI nº 16342782645. (Protocolo nº 663.160 de 06/02/2026).

Selo digital [111468331CV001896559HO266]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº663160, que o imóvel matriculado sob o nº153450, 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.

1114683C3FJ001896560GD26X

Sorocaba : 8 de julho de 2026

Escrevente Autorizado

☐ **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).