

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

MATRÍCULA
173.723

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 14 de julho de 2014.

IMÓVEL: A unidade autônoma designada por apartamento nº 21, localizada no 3º pavimento ou 1º andar, do Bloco 16 – Edifício Gauguin, integrante do “CONDOMÍNIO MORADA DAS ARTES”, com entrada pelo nº 200, da Estrada Dom José Melhado Campos, contendo uma área útil ou privativa de 44,88 metros quadrados, a qual acrescida de uma área comum de 6,41 metros quadrados, totaliza uma área de 51,29 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003546 ou 0,3546% no terreno onde está construído o conjunto. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada na área comum do condomínio, para guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte.

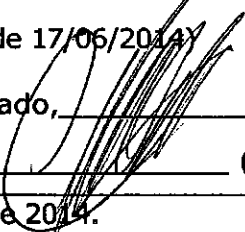
CADASTRO: 76.61.32.0909.00.000 – (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA IPOÃ LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede em São Bernardo do Campo – SP, na Rua Frei Gaspar, nº 646, inscrita no CNPJ nº 44.384.345/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: R.18/132.409 de 14/07/2014 - (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio).

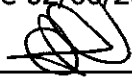
(Protocolo nº 399.124 de 17/06/2014)

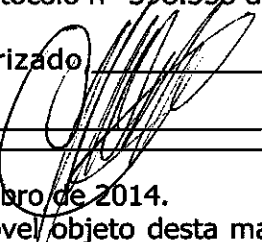
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 14 de julho de 2014.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4, da Matrícula nº 132.409, deste Registro Imobiliário, feita em 13/06/2014, consta que a incorporação do “CONDOMÍNIO MORADA DAS ARTES”, relativamente ao Bloco 16 – Edifício Gauguin, foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora CONSTRUTORA IPOÃ LTDA., já qualificada, em 28 de maio de 2014, nos termos do artigo 31-A e seguintes, da Lei n. 4.591/64, introduzidos pela Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 398.358 de 02/06/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 27 de outubro de 2014.

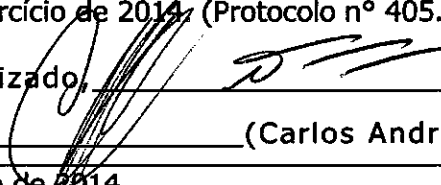
Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado em maior porção na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
173.723FICHA
1

VERSO

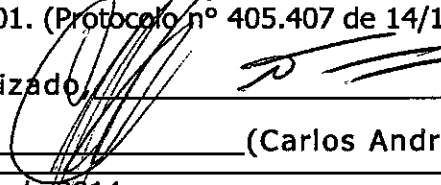
76.61.32.0909.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2014. (Protocolo nº 405.407 de 14/10/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 27 de outubro de 2014.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 13 de outubro de 2014, CONSTRUTORA IPOÃ LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à TAMIRES ROCHA BALTAZAR, RG nº 47.264.005-7-SP, CPF nº 416.216.178-07, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua João Moncayo, nº 150, Jardim Gonçalves, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$113.900,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo - Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$12.400,23; Desconto concedido pelo FGTS - R\$16.842,00; Financiamento concedido pela credora - R\$84.657,77. Valor Venal R\$9.191,76. Base de cálculo utilizada para recolhimento do ITBI: R\$97.058,00. Guia de ITBI nº 02358451401. (Protocolo nº 405.407 de 14/10/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 27 de outubro de 2014.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 13 de outubro de 2014, TAMIRES ROCHA BALTAZAR, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$84.657,77, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514, 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: TP - Tabela Price, Prazo em meses: de amortização 360, taxa anual de juros: (%) nominal 5,0000, efetiva 5,1163, encargo inicial total: R\$463,54, vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com item 4, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com item 4. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$125.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 405.407

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

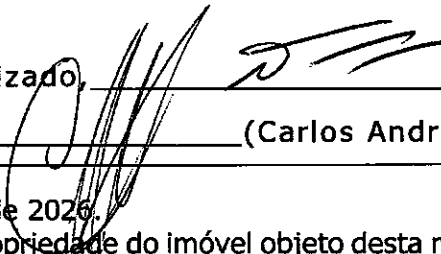
MATRÍCULA
173.723

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

de 14/10/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.5, em 29 de junho 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 a devedora fiduciante TAMIRES ROCHA BALTAZAR, 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\$139.665,56. Guia de ITBI nº 16339332693. (Protocolo nº 665.012 de 04/03/2026).

Selo digital [111468331AY001891562XG26Q]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº665012, que o imóvel matriculado sob o nº173723, 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.

1114683C3IB001891563MU26S

Sorocaba : 29 de junho 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).