

M.197.762/A.38

MATRÍCULA

222.805

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

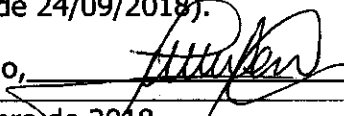
Em 28 de setembro de 2018.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 38, localizada no 3º pavimento do condomínio denominado "EDIFÍCIO VITALLI", em construção, com área privativa de 47,5700 metros quadrados, área comum de 38,1838 metros quadrados, perfazendo a área total de 85,7538 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007034 ou 0,7034% no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, para guarda e estacionamento de um veículo, em local coberto e determinado no estacionamento coletivo do condomínio, designada vaga 165.

CADASTRO: 44.42.05.0365.01.000 - (em maior porção).

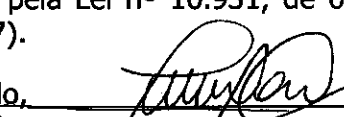
PROPRIETÁRIA: BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.569.513/0001-92, com sede nesta cidade, na Rua Coronel José Pedro de Oliveira, nº 404, Jardim Faculdade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/179.733 e R.1/195.629, ambos de 27/06/2017, transportados para a Matrícula nº 197.762, em 04/09/2017; e R.1/197.762, de 04/09/2017 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 483.182 de 24/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa). JV

Av. 1, em 28 de setembro de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da Matrícula nº 197.762 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 04/09/2017, a incorporação do condomínio denominado "EDIFÍCIO VITALLI" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em 17 de agosto de 2017, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 459.912 de 11/08/2017).

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa). JV

R. 2, em 28 de setembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 03 de setembro de 2018, BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a GUSTAVO FELIPE NUNES BARBOSA, RG nº 49.903.356-5-SP, CPF nº 449.529.878-09, brasileiro, solteiro, maior, inspetor de qualidade, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nelson Sarceda, nº 218, Jardim Sorocaba; pelo valor de R\$11.979,95. Valor Venal

(CONTINUA NO VERSO)

M.197.762/A.38

MATRÍCULA

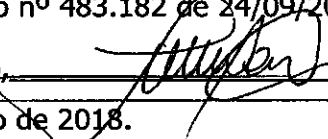
222.805

FICHA

1

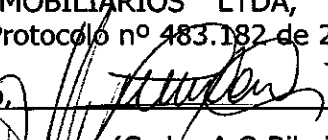
VERSO

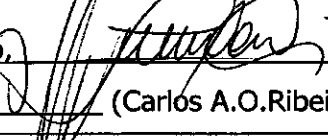
Proporcional R\$1.916,74. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$156.500,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$3.100,00, bem como recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente no valor de R\$6.236,99. Guia de ITBI nº 04933371806. (Protocolo nº 483.182 de 24/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa). JV

R. 3, em 28 de setembro de 2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, 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 financiamento do valor de R\$122.923,60, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 03/10/2018, 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 microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$183.000,00. Compareceu ao ato, como interveniente, BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de incorporadora, construtora e fiadora. (Protocolo nº 483.182 de 24/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa). JV

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

Av. 4, em 25 de agosto de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade residencial autônoma designada apartamento nº 38, integrante do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO VITALLI", que recebeu o nº 371 da Rua Voluntários da Pátria, conforme Av.129 da Matrícula nº 197.762 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.130 da Matrícula nº

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
222.805FICHA
2**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

197.762 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 222.805 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 519.169 de 07/08/2020).

Selo digital [111468321FN000388613FS201]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

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

Av.5, em 03 de abril de 2024.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 7º Ofício Cível de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 22/03/2024, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1006698-13.2021.8.26.0602, que EDIFÍCIO VITALI (CNPJ 39.514.469/0001-84), move contra GUSTAVO FELIPE NUNES BARBOSA (CPF nº 449.529.878-09), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.3 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$13.009,84. Foi nomeado depositário: GUSTAVO FELIPE NUNES BARBOSA (CPF nº 449.529.878-09). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 606.913 de 25/03/2024).

Selo digital [111468321KN001488127DU24E]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). AP

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

Av.6, em 06 de agosto de 2026.

A requerimento datado de 18 de março de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 44.42.05.0365.01.026, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 666.389 de 18/03/2026).

Selo digital [111468331KX001912501DX26D]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). SP

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

222.805

FICHA

2

VERSO

Av.7, em 06 de agosto 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 GUSTAVO FELIPE NUNES BARBOSA, 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\$195.897,27. Guia de ITBI nº 16990612607. (Protocolo nº 666.389 de 18/03/2026).

Selo digital [111468331GX001912502KG26C]

O Escrevente Autorizado,



(Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº666389, que o imóvel matriculado sob o nº222805, 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.

1114683C3ND001912503QC26X

Sorocaba : 6 de agosto 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).