



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

MATRÍCULA
197.642

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 22 de agosto de 2017.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 23, da quadra "D", do loteamento denominado "JARDIM ALPES DE SOROCABA", sito no Bairro do Itavuvu, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Miguel Ferreira, onde mede 6,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o lote, mede 22,50 metros, confrontando com o lote nº 22; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 22,50 metros, confrontando com o lote nº 24; e nos fundos, onde mede 6,00 metros, confronta-se com o lote nº 32; encerrando a área de 135,00 metros quadrados.

CADASTRO: 47.63.39.0146.00.000.

PROPRIETÁRIA: JARDIM DAS PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Nove de Julho, nº 5.966, cj. 112-G, 11º andar, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ nº 05.160.448/0001-96.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/115.052, de 07/11/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 460.079 de 16/08/2017).

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

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 22 de agosto de 2017.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 08 de agosto de 2017, livro 2.052, páginas 323/326, JARDIM DAS PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ALEXANDRE RICCI RODRIGUES DE SCARPA, RG nº 13.813.032-2-SP, CPF nº 122.782.838-12, brasileiro, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 9.009 de ordem, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, com AMANDA PEREIRA RODRIGUES SCARPA, RG nº 29.264.600-8-SP, CPF nº 257.395.178-26, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida São Paulo, nº 5.555, casa 35, Além Ponte; pelo valor de R\$49.023,97. Guia de ITBI nº 02823361766. (Protocolo nº 460.079 de 16/08/2017).

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

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).


R. 2, em 1º de março de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 16 de fevereiro de 2018, ALEXANDRE RICCI RODRIGUES DE SCARPA, casado com AMANDA PEREIRA RODRIGUES SCARPA, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a AMANDA ANAIAN GANIMO

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
197.642	1
	VERSO

PRADO, RG nº 54.201.729-5-SP, CPF nº 438.037.468-84, brasileira, enfermeira e nutricionista, e seu marido KALIL DUARTE, RG nº 47.506.882-8-SP, CPF nº 405.194.558-86, brasileiro, técnico, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nestor Trevisan, nº 50, Casa 1, Vila Colorau, pelo valor de R\$90.000,00. Valor Venal R\$43.647,66. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$162.579,00, sendo composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$12.317,00. Guia de ITBI nº 03832691804. (Protocolo nº 469.958 de 22/02/2018)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 3, em 1º de março de 2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora 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\$125.572,66, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 16/03/2018, com taxa de juros efetiva de 5,1161% ao ano 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, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$169.396,80, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. (Protocolo nº 469.958 de 22/02/2018)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.4, em 09 de agosto 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 os devedores fiduciantes

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 581591 - Livro: 197642 - Pág.: 2 de 3

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

MATRÍCULA
197.642

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

AMANDA ANAIAN GANIMO PRADO e seu marido KALIL DUARTE, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$169.709,16. Guia de ITBI nº 1518484/22-88. (Protocolo nº 581.591 de 28/02/2023).

Selo digital [111468331DG001385884EO231]

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Adilson Fidencio). AP

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº581591, que o imóvel matriculado sob o nº197642, 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 : 9 de agosto de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3MB001385885NF23B

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0a21e81f-2654-4187-8fd0-6bc5b0dd850c

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).



www.registadores.onr.org.br

Protocolo: 581591 - Livro: 197642 - Pág.: 3 de 3
Eletrônico Compartilhado

