



M.14.585/A.43 B.C

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

MATRÍCULA  
189.374

FICHA  
1

CNS nº 11.146-8

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 27 de junho de 2016.

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 43, localizado no 4º pavimento, do Bloco C, em construção, integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLATINUM", com uma área privativa de 49,0000 metros quadrados, que somada à área de uso comum de 8,686919 metros quadrados, totaliza uma área de 57,686919 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0039523 no solo e nas demais partes comuns do conjunto. Cabe-lhe o direito ao uso de 1 (uma) vaga de garagem descoberta, em lugar indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

**CADASTRO:** 45.61.21.0845.01.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIAS:** A G VELASCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Rua Loide de Lima Benedito, nº 40, Central Parque, inscrita no CNPJ sob nº 09.688.223/0001-68 - **(na proporção de 40%)**; CAS CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Agostinho Cantu, nº 190, 5º andar, Butantã, inscrita no CNPJ sob nº 46.403.721/0001-43 - **(na proporção de 40%)**; e REIS IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Antonio Carlos Comitre, nº 1.260, Parque Campolim, inscrita no CNPJ sob nº 00.952.452/0001-73 - **(na proporção de 20%)**; figurando como

**INCORPORADORA:** CAS CONSTRUTORA LTDA., conforme registro R. 8, da Matrícula 14.585, de 15/05/2013.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/14.585, de 30/09/2011; e R.8/14.585, de 15/05/2013, e Av.9/14.585, de 09/09/2013 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 437.966 de 17/06/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 27 de junho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av. 12, da Matrícula nº 14.585, deste Registro Imobiliário, feita em 20/08/2014, consta que a incorporação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLATINUM" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela incorporadora CAS CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, em 07 de agosto de 2014, 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 401.871 de 13/08/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

**(CONTINUA NO VERSO)**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ebdd92c0-e35b-4e01-8ed9-d73e09783430

\*\*\*Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://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).\*\*\*



\*\*\*Protocolo: 578024 - Livro: 189374 - Pág.: 1 de 4\*\*\*  
[www.regidores.onr.org.br](http://www.regidores.onr.org.br)



M.14.585/ A.43 B.C

MATRÍCULA 189.374	FICHA 1
	VERSO

R. 2, em 27 de junho de 2016.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 09 de junho de 2016, A G VELASCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CAS CONSTRUTORA LTDA., e REIS IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., todas já qualificadas, com a interveniência da incorporadora e construtora CAS CONSTRUTORA LTDA., **VENDERAM a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade residencial autônoma objeto desta ficha complementar**, a MARCELO TADEU DOS SANTOS, RG nº 15.420.653-2-SP, CPF nº 068.263.708-40, brasileiro, divorciado, motorista autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Cordeiro, nº 235, Vila Progresso; pelo valor de R\$16.841,51. Valor Venal proporcional R\$2.025,96. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$160.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$35.830,25; Recursos da conta vinculada de FGTS - R\$7,022,08; Desconto concedido pelo FGTS - R\$15.416,00; Financiamento concedido pela credora - R\$101.731,67. Guia de IVBI nº 00731191641. (Protocolo nº 437.966 de 17/06/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 27 de junho de 2016.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 09 de junho de 2016, MARCELO TADEU DOS SANTOS, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$101.731,67, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade residencial autônoma 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, Prazos em meses: de construção: 21, de amortização: 360, taxa anual de juros (%): nominal 5,0000, efetiva 5,1163; encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; encargo inicial total: R\$583,44; vencimento do encargo mensal: 09/07/2016; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de

(CONTINUA NA FICHA 2)

\*\*\*Protocolo: 578024 - Livro: 189374 - Pág.: 2 de 4\*\*\*

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

.ONR

M.14.585/ A.43 B.C

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

MATRÍCULA  
189.374

FICHA  
2

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

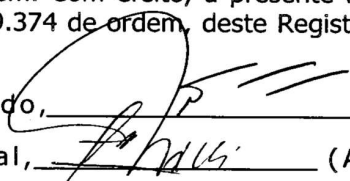
intimação do devedor fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$163.000,00. Comparece como interveniente, CAS CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, na qualidade de fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 437.966 de 17/06/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 31 de outubro de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 43, do Bloco C, integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLATINUM", que recebeu o nº 808 da Rua Ministro Salgado Filho, conforme Av.263 da Matrícula nº 14.585 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme R.264 da Matrícula nº 14.585 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 189.374 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 444.757 de 19/10/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av.5, em 28 de setembro de 2023.

A requerimento datado de 26 de dezembro de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.61.21.0845.03.027, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 578.024 de 26/12/2022).

Selo digital [111468331DI001408915PF23M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.6, em 28 de setembro de 2023.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita na JCDF sob o NIRE 53500000381, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante MARCELO TADEU DOS SANTOS,

**(CONTINUA NO VERSO)**


MATRÍCULA  
189.374

FICHA  
2  
VERSO

dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha 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\$170.699,82. Guia de ITBI nº 15700582345. (Protocolo nº 578.024 de 26/12/2022).

Selo digital [111468331MF001408916RI23V]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA**

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº578024, que o imóvel matriculado sob o nº189374, 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 : 28 de setembro de 2023

\_\_\_\_\_  
Escrevente Chefe



1114683C3SY001408917XO23W

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ebdd92c0-e35b-4e01-8ed9-d73e09783430

\*\*\*Protocolo: 578024 - Livro: 189374 - Pág.: 4 de 4\*\*\*

Certidão emitida pelo SREI

[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

