

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 28 de dezembro de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Apartamento nº 34, localizada no 3º pavimento do condomínio residencial denominado "NONA CIDA", tendo entrada pelo nº 188 da Rua Professor Nelson Guedes, situada no loteamento denominado Jardim Villa São Domingos, com uma área construída privativa de 78,10 metros quadrados, área construída acessória 20,70 metros quadrados, área construída comum de 29,94 metros quadrados, e total construída de 128,74 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1424 ou 14,24% ou 54,72 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de duas vagas de garagem coberta, para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte em cada uma, em local determinado no pavimento térreo do condomínio, designadas apart. 34.

CADASTRO: 64.33.35.0070.01.010.

PROPRIETÁRIA: NONA CIDA LTDA - ME, pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Rua Coronel Nogueira Padilha, nº 1.093, salão 02, sala 05, Vila Hortência, inscrita no CNPJ sob o nº 18.265.666/0001-37.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/114.411, de 28/12/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 447.885 de 15/12/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 1, em 18 de junho de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 14 de abril de 2020, NONA CIDA LTDA - ME, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35227539035, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a STEPHANIE BATT JUZWIAK BRASIL, CNH nº 04100058267 Detran-SP, CPF nº 374.434.338-32, brasileira, gerente adjunto de operação, e ao seu marido RICARDO VIEIRA MEDEIROS BRASIL, CNH nº 03425225145 Detran-SP, CPF nº 309.783.168-19, brasileiro, engenheiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sérgio Sajo, nº 250, Bloco 1, apto. 92, Boa Vista, pelo preço de R\$205.000,00. Valor Venal R\$99.347,23. Guia de ITBI nº 00946962090. (Protocolo nº 515.170 de 22/05/2020). Selo digital [111468321DI000362279GV203]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NO VERSO)

R. 2, em 18 de junho de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 e na JUCESP sob o NIRE 35300027795, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, em garantia do financiamento do valor de R\$160.250,00, o qual deverá ser pago no prazo de 240 meses, com vencimento da primeira parcela em 14/05/2020, com taxa de juros efetiva de 7,30% 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 arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$235.000,00. (Protocolo nº 515.170 de 22/05/2020).

Selo digital [111468321TV000362281WX200]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

Av.3, em 10 de setembro de 2025.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., inscrita sob o NIRE 35300027795 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes STEPHANIE BATT JUZWIAK BRASIL e seu cônjuge RICARDO VIEIRA MEDEIROS BRASIL, 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. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$235.000,00. Guia de ITBI nº 16579502526. (Protocolo nº 639.962 de 30/04/2025).

Selo digital [111468331AR001747663GE25L]

O Escrevente Autorizado,

(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

(CONTINUA NA FICHA 2)

Av.4, em 04 de dezembro de 2025.

Fica extinta a dívida a que se refere o R.2 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro como no segundo leilão não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos dos artigos 27/26-A da Lei 9.514/97. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Esta averbação é feita a requerimento do credor fiduciário, instruído com cópias das publicações dos leilões e dos autos negativos, estes assinados por leiloeiro oficial, que ficam arquivados digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 655.771 de 05/11/2025).

Selo digital [111468331RP001792060LF25U]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro). AP

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**