

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

MATRÍCULA

FOLHA

162.025

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade autônoma designada apartamento nº 03, localizado no pavimento térreo, do Bloco 01, integrante do condomínio denominado "MORAR E VIVER", com entrada pelo nº 85 da Rua José Aparecido de Souza, no Bairro da Terra Vermelha ou Bairro do Barreiro, com a área privativa de 50,205 metros quadrados, área comum de 4,1546 metros quadrados, perfazendo a área total de 54,3596 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,702286% ou 0,00702286, nas partes comuns do condomínio, bem como o direito a guarda e estacionamento de um veículo em local descoberto e indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio. Cabe-lhe ainda uma área de jardim descoberta de 5,10 metros quadrados de uso exclusivo do apartamento, fechada por muro.

CADASTRO: 45.32.72.0001.01.003.

PROPRIETÁRIO: GIOVANNI FERREIRA DE AVILA, RG nº 34.189.943-4-SP, CPF nº 213.497.618-77, brasileiro, gerente, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua João delgado Hidalgo, nº 164, blc A, Apto. 41, Parque Três Meninos, Sorocaba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.129/78.440 de 04/11/2010 (aquisição) e R.388/78.440 de 10/12/2012 – (Especificação de Condomínio).
Sorocaba, 10 de dezembro de 2012. (Protocolo nº 371.664 de 13/11/2012)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). DF

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 10 de dezembro de 2012.

(TRANSPORTE) – Conforme R.130, da Matrícula nº 78.440 de ordem, de 04 de novembro de 2010, o imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente**, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, assinado em 03 de setembro de 2010, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, em favor da 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, para garantia de uma dívida no valor de R\$70.756,06, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses: de construção: 13, de amortização: 300; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Encargos no período de amortização total: R\$511,39. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

FOLHA

162.025

1
VERSO

encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$93.600,00. **INTERVENIENTE:** MULTIPLA ENGENHARIA LTDA, já qualificada, na qualidade de fiadora e construtora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 330.105 de 13/10/2010)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). DF

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 08 de maio de 2018.

Pelo requerimento datado de 03 de maio de 2018, averba-se que GIOVANNI FERREIRA DE AVILA, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com MICHELE CRISTINA DOS SANTOS, realizado aos 18 de fevereiro de 2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, permanecendo os contraentes com os mesmos nomes, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 18 de fevereiro de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 52059, livro B-226, folha 209. (Protocolo nº 473.442 de 03/05/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). FH

Av. 3, em 08 de maio de 2018.

Pelo requerimento datado de 03 de maio de 2018, averba-se que MICHELE CRISTINA DOS SANTOS, constante nesta matrícula, é portadora do RG nº 46.844.061, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e inscrita no CPF nº 330.265.638-62; conforme comprova a cópia reprográfica da Carteira Nacional de Habilitação - CNH, expedida pelo Detran - SP, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 473.442 de 03/05/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). FH

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

Av. 4, em 06 de setembro de 2018.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária transportada para a Av.1, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, nos termos do documento particular assinado em 08 de agosto de 2018. (Protocolo nº 480.142 de 27/08/2018).

(CONTINUA NA FICHA 2)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

162.025

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

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

R. 5, em 06 de setembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 08 de agosto de 2018, GIOVANNI FERREIRA DE AVILA, RG nº 34.189.943-4-SP, CPF nº 213.497.618-77, brasileiro, comerciante, assistido de sua mulher MICHELE CRISTINA DOS SANTOS, RG nº 46.844.061-6-SP, CPF nº 330.265.638-62, brasileira, agente administrativa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Delgado Hidalgo, nº 164, bloco A, apto. 41, Parque Três Meninos, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a JAQUELINE MIRNA MOURA DE OLIVEIRA, RG nº 25.677.820-6-SP, CPF nº 183.969.488-28, brasileira, solteira, maior, industriária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aguiar de Barros, nº 131, Vila Adélia, pelo preço de R\$150.000,00. Valor Venal R\$50.588,35. Guia de ITBI nº 04759321888. (Protocolo nº 480.142 de 27/08/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

R. 6, em 06 de setembro de 2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$100.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 361 meses, com vencimento da primeira parcela em 16/09/2018, com taxa de juros efetiva de 10,44% 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 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$162.000,00. (Protocolo nº 480.142 de 27/08/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

162.025

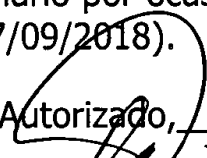
FICHA

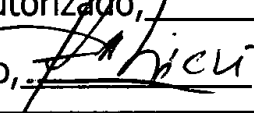
2

VERSO

Av. 7, em 17 de setembro de 2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente ao credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, sociedade anônima de economia mista, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Além Ponte-SP, prefixo 2923-8, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/3042-20, e não à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF como erroneamente constou, conforme instrumento particular assinado em 08 de agosto de 2018, já microfilmado neste Serviço Imobiliário por ocasião dos registros R.5 e R.6, desta matrícula. (Protocolo nº 481.692 de 17/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

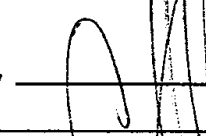
Oficial/Substituto,  (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av.8, em 24 de fevereiro de 2025.

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 6º Ofício Cível de Sorocaba, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 12/02/2025, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1008911-21.2023.8.26.0602, que MORAR E VIVER (CNPJ 18.233.473/0001-02) move contra JAQUELINE MIRNA MOURA DE OLIVEIRA (CPF nº 183.969.488-28), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.6 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$10.167,88. Foi nomeada depositária: JAQUELINE MIRNA MOURA DE OLIVEIRA (CPF nº 183.969.488-28). 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 634.109 de 13/02/2025).

Selo digital [111468321BO001652293YP25S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.9, em 08 de abril de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, dados de qualificação já mencionados nesta

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA

162.025

FICHA

3

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante JAQUELINE MIRNA MOURA DE OLIVEIRA, 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. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$162.000,00. Guia de ITBI nº 15300532588. (Protocolo nº 630.050 de 17/12/2024).

Selo digital [111468331JU001671474TY25J]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro), CH

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital