

MATRÍCULA
214.594

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 09 de setembro de 2019.

IMÓVEL: a unidade residencial autônoma designada kitchenette nº 14, localizada no pavimento térreo do condomínio denominado "RESIDENCIAL BOSQUE MORUMBY", tendo entrada pelo nº 527 da Rua Ibiúna, situada no loteamento denominado Jardim Morumby I, com uma área útil ou privativa construída de 28,00 metros quadrados, área comum de 13,80 metros quadrados, e área total construída de 41,80 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,087301 ou 8,7301% ou 30,6429 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, para a guarda de um veículo de passeio de pequeno ou médio porte, em local determinado no estacionamento do condomínio, designada vaga nº 10, localizada no subsolo, bem como ao uso exclusivo da área de luz e ventilação, com acesso pela sala/dormitório, e ao uso da área comum, localizada ao lado da unidade autônoma nº 15.

CADASTRO: 55.43.62.0409.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: AYRES EMPREENDIMENTOS - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 23.098.888/0001-42, com sede nesta cidade, na Rua Alceste Del Cistia, nº 376, Retiro São João.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/197.355, de 09/09/2019 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 500.916 de 08/08/2019).

Selo digital [111468311MH0002685400019K]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto, _____
Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.1, em 20 de agosto de 2020.

A requerimento datado de 06 de agosto de 2020, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 55.43.62.0409.01.004, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 519.080 de 06/08/2020).

Selo digital [111468331BJ000386820EM20R]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R.2, em 20 de agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 27 de julho de 2020, AYRES

(CONTINUA NO VERSO)

EMPREENHIMENTOS - EIRELI, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35600981362, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LEONARDO COSTA ROSA, RG nº 29.270.247-4-SP, CPF nº 366.289.098-40, brasileiro, solteiro, maior, consultor de vendas, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ibiúna, nº 113, Jardim Leocádia, pelo preço de R\$122.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$3.462,59. Valor Venal R\$41.238,62. Guia de ITBI nº 01498532039. (Protocolo nº 519.080 de 06/08/2020).

Selo digital [111468321NF000386821EO202]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.3, em 20 de agosto de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 e na JUCESP sob o NIRE 35300332067, em garantia do financiamento do valor de R\$97.600,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 27/08/2020, com taxa de juros efetiva de 10,0000% 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$135.000,00. (Protocolo nº 519.080 de 06/08/2020).

Selo digital [111468321SL000386823SV20Q]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.4, em 09 de maio de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante LEONARDO COSTA ROSA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula,

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 214.594	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
----------------------	------------	--

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\$135.000,00. Guia de ITBI nº 1521693/23-17. (Protocolo nº 579.453 de 19/01/2023).
Selo digital [111468331RF001339550JQ23N]

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. nº579453, que o imóvel matriculado sob o nº214594, 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 maio de 2023

Escrevente Chefe

1114683C3LR001339551SK234

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

