



CNM nº 111468.2.0231253-56

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA

231.253

FICHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 22 de novembro de 2021.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada casa nº 05, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL 2ª MORADA WK", tendo entrada pelo nº 287 da Rua Lázaro de Oliveira, Bairro da Terra Vermelha, com uma área construída privativa de 25,50 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,12 metro quadrado, totalizando a área construída de 25,62 metros quadrados, e seu respectivo terreno, assim descrito: Faz frente para a área de circulação comum de pedestres e veículos, onde mede 3,49 metros; no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde mede 14,00 metros, confronta com a unidade autônoma casa 06; no lado esquerdo, onde mede 14,00 metros, confronta com as unidades autônomas casas 01, 02, 03 e 04, e nos fundos, onde mede 3,49 metros, confronta com a propriedade de Antenor Travaoli; encerrando a área privativa de 48,85 metros quadrados, que somada a área comum de 55,83 metros quadrados, perfaz a área total de 104,68 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,8155% ou 0,058155. Contendo em seu terreno privativo uma vaga descoberta para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte.

CADASTRO: 35.43.30.0780.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: GRAEL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.001.832/0001-49 e na JUCESP sob o NIRE 35602687518, com sede nesta cidade, na Rua Armando Baccelli, nº 159, Vila Terron.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/96.521, de 22/11/2021 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 550.621 de 10/11/2021).

Selo digital [111468311OG001120122VV21Y]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av.1, em 17 de dezembro de 2021.

A requerimento datado de 03 de dezembro de 2021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.43.30.0780.01.005, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 552.274 de 03/12/2021).

Selo digital [111468331XC001132527G021N]

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

(CONTINUA NO VERSO)

ONR

Protocolo: 582106 - Livro: 231253 - Pág.: 1 de 3
www.registradores.onr.org.br

saec
Sistema de Arquivos Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 20/09/2023 14:17

MATRÍCULA
231.253FICHA
1
VERSO

R.2, em 17 de dezembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, de 02 de dezembro de 2021, GRAEL CONSTRUTORA LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LALESKA JUMARA GONÇALVES CRUZ, RG nº 45.982.994-4-SP, CPF nº 461.919.198-16, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Lazaro de Oliveira, nº 344, casa 03, Lopes de Oliveira, pelo valor de R\$122.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente no valor de R\$6.740,00. Valor Venal R\$24.988,75. Guia de ITBI nº 15054492163. (Protocolo nº 552.274 de 03/12/2021). Selo digital [111468321WR001132528GX21S]

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

R.3, em 17 de dezembro de 2021.

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, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$97.600,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 05/01/2022, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 5,6407% 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$122.000,00. (Protocolo nº 552.274 de 03/12/2021). Selo digital [111468321FY001132520LS21N]

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

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 582106 - Livro: 231253 - Pág.: 2 de 3

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

.onr

MATRÍCULA 231.253	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
----------------------	------------	--

Av.4, em 19 de setembro 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 a devedora fiduciante LALESKA JUMARA GONÇALVES CRUZ, 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\$125.112,02. Guia de ITBI nº 15632972376. (Protocolo nº 582.106 de 07/03/2023).

Selo digital [111468331UD001404277YC23X]

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. nº582106, que o imóvel matriculado sob o nº231253, 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 : 19 de setembro de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3CK001404278JE23G

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.