

MATRÍCULA  
183.899

FICHA  
1

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

CNS nº 11.146-8

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

Em 13 de janeiro de 2016.

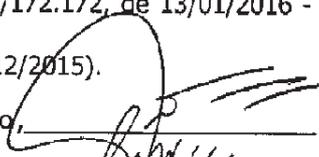
**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma, designada apartamento nº 41, localizada no 4º pavimento do condomínio denominado "VILLAGE VITÓRIA", tendo entrada pelo nº 185 da Rua Sandro Antonio Mendes, situada no loteamento denominado Parque Vitória Régia, Bairro do Itavuvu, com a área privativa de 52,92 metros quadrados, área comum de 41,6665 metros quadrados, perfazendo a área total de 94,5865 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,72115% ou 0,0372115 no terreno onde está construído o edifício. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem coberta ou descoberta, com capacidade para a guarda e estacionamento de um veículo, em lugar indeterminado no estacionamento do condomínio, localizada no subsolo ou no pavimento térreo.

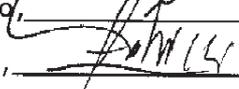
**CADASTRO:** 46.23.13.0245.01.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** GUEDES & RIBEIRO INCORPORADORA SPE LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Rua Araçoiaba, nº 71, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 16.871.728/0001-29.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/172.172, de 13/01/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

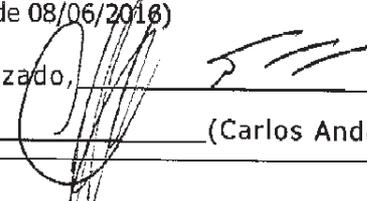
(Protocolo nº 428.799 de 11/12/2015).

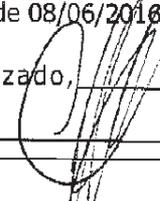
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 1, em 16 de junho de 2016.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 25 de maio de 2016, GUEDES & RIBEIRO INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ODAIR GERMANO, RG nº 34.413.321-7-SP, CPF nº 296.983.718-85, brasileiro, mecânico, divorciado, residente e domiciliado na Rua Orselio Pereira, nº 63, fundos, Parque Vitória Régia, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$180.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo - Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$30.959,08; Saldo da conta vinculada do FGTS do adquirente - R\$5.040,92; Financiamento concedido pela credora - R\$144.000,00. Valor Venal R\$83.228,28. Guia de ITBI nº 00667831606. (Protocolo nº 437.421 de 08/06/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

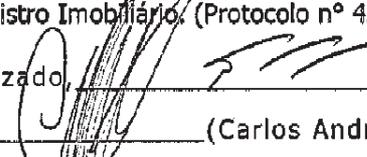
MATRÍCULA  
183.899

FICHA  
1  
VERSO

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR  
-- SÃO I

R. 2, em 16 de junho de 2016.

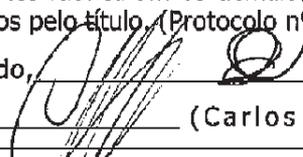
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 25 de maio de 2016, ODAIR GERMANO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$144.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, Prazo em meses: de amortização 360, taxa anual de juros: (%) nominal 7,6600, efetiva 7,9347, encargo inicial total: R\$1.077,39, vencimento do primeiro encargo mensal: 25/06/2016, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com item 4. 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 intimação do devedor fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$180.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 437.421 de 08/06/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av. 3, em 18 de julho de 2016:

Pelo instrumento particular de retificação e ratificação assinado em 05 de julho de 2016, as partes: GUEDES & RIBEIRO INCORPORADORA SPE LTDA. (como transmitente); ODAIR GERMANO (como adquirente e devedor fiduciante), e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (como credora fiduciária), todos já qualificados, RETIFICARAM o instrumento particular assinado em 25 de maio de 2016, registrado no R.1 e R.2 desta matrícula, para constar que, constou erroneamente no item D do referido instrumento, que a unidade objeto desta matrícula, possui o direito ao uso de duas vagas de garagens descobertas, em local indeterminado, quando na realidade a mesma possui o direito de tão somente uma vaga de garagem coberta ou descoberta, com capacidade para a guarda e estacionamento de um veículo, em lugar indeterminado no estacionamento do condomínio, localizada no subsolo ou no pavimento térreo. As partes ratificaram os demais termos, condições e cláusulas do instrumento, não alterados pelo título. (Protocolo nº 439.125 de 06/07/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR  
-- SÃO I

DE REGISTRO  
ÓVEIS DE  
OCABA

PAULO --

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA  
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

DE REGISTRO  
ÓVEIS DE  
OCABA

PAULO --

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

MATRÍCULA  
183.999

FICHA  
2

CNS nº 11.146-0

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 4, em 20 de agosto de 2018.

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, a seu requerimento datado de 27 de julho de 2018, tendo em vista que decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$180.000,00. Guia de ITBI nº 04638681883. (Protocolo nº 474.555 de 21/05/2018).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Charles Ferreira Nunes). JV

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

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº474555, que o imóvel matriculado sob o nº183899, 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. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca (Serventia Instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 20/08/2018.

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

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)

