

MATRÍCULA
218.365FICHA
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 27 de fevereiro de 2020.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por kitchenette nº 08, localizada no pavimento superior do condomínio denominado "RESIDENCIAL BEST CHOICE", tendo entrada pelo nº 61 da Rua Domingos Teruz, situada no Jardim Zulmira, com uma área privativa construída de 31,25 metros quadrados, uma área comum construída de 7,625 metros quadrados, totalizando uma área construída de 38,875 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/12 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta, para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de médio porte, sem auxílio de manobrista, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio, dentre as vagas nºs 01 a 09.

CADASTRO: 44.33.85.0742.01.008.

PROPRIETÁRIA: PAPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 34.284.910/0001-65 e na JUCESP sob o NIRE 35602884500, com sede nesta cidade, na Rua Jovelina Maria de Brito, nº 329, Jardim Nova Esperança.

REGISTRO ANTERIOR: R.21/45.779, de 27/02/2020 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 509.702 de 22/01/2020).

Selo digital [111468311BD000329023TD200]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

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

R.1, em 02 de julho de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 11 de junho de 2021, PAPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LEVI DA SILVA PEREIRA, RG nº 53.543.852-7-SP, CPF nº 299.167.298-67, brasileiro, divorciado, vigilante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Orlando Alvarenga, nº 355, Jardim Itapua, pelo preço de R\$135.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$49.067,19. Valor Venal R\$47.964,76. Guia de ITBI nº 04042052169. (Protocolo nº 540.308 de 21/06/2021).

Selo digital [111468321RV000523865ED210]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
218.365	1
	VERSO

R.2, em 02 de julho de 2021.

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 BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e na JUCESP sob o NIRE 35300027795, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em garantia do financiamento do valor de R\$85.932,81, o qual deverá ser pago no prazo de 180 meses, com vencimento da primeira parcela em 11/07/2021, com taxa de juros efetiva de 6,90% 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 540.308 de 21/06/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

Selo digital [111468321VP000523866OP21X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

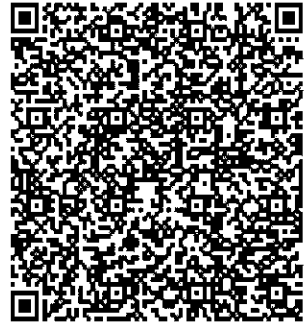
Av.3, em 22 de abril de 2026

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante LEVÍ DA SILVA PEREIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha 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\$135.000,00. Guia de ITBI nº 15821612644. (Protocolo nº 656.149 de 10/11/2025).

Selo digital [111468331YA001857753KP26S]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). LE

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº656149, que o imóvel matriculado sob o nº218365, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3TL001857754UO26X

Sorocaba : 22 de abril de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).