

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

MATRÍCULA
218.853

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 31 de março de 2020.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Casa nº 02, integrante do denominado "RESIDENCIAL ELISIA ESTÁUSIA", com entrada pelo nº 95 da Rua Elisia Estásia, situada no loteamento "Parque São Bento", Bairro da Cruz de Ferro, contendo uma área construída privativa de 39,01 metros quadrados, mais a área comum construída de 43,66 metros quadrados, totalizando a área construída de 82,67 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/3 ou ainda 100,00 metros quadrados, no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo do condomínio, designada vaga 02 (P.N.E.), para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte no estacionamento do condomínio, mais o direito de uso comum das áreas de circulação comum, localizadas na frente e nos fundos das unidades, bem como das áreas de serviço.

CADASTRO: 36.41.73.0040.01.002.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.4/218.639, de 31/03/2020 – (Instituição e Especificação de condomínio).

(Protocolo nº 512.476 de 17/03/2020).

Selo digital [111468311MN0003386950A20E]

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

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

R.1, em 31 de agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 17 de agosto de 2020, GRAEL CONSTRUTORA EIRELI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MAYCON ALEX DOS SANTOS FERREIRA, RG nº 48.219.014-0-SP, CPF nº 423.119.358-44, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Felício Vieira de Almeida, nº 85, Vila Barão, pelo preço de R\$145.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$15.471,00. Valor Venal R\$86.547,56. Guia de ITBI nº 01578972060. (Protocolo nº 519.892 de 17/08/2020).

Selo digital [111468321QS000392119PD20W]

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
218.853	1
	VERSO

R.2, em 31 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, 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\$116.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 17/09/2020, com taxa de juros efetiva de 5,1161% 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\$150.000,00. (Protocolo nº 519.892 de 17/08/2020).

Selo digital [111468321GQ000392121V203]

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

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

Av.3, em 23 de abril de 2025.

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 o devedor fiduciante MAYCON ALEX DOS SANTOS FERREIRA, 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\$156.709,66. Guia de ITBI nº 1524849/25-92. (Protocolo nº 624.204 de 03/10/2024).

Selo digital [111468331HQ001678523NC255]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). TR

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº624204, que o imóvel matriculado sob o nº218853, 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.

1114683C3FP001678524RJ255

Sorocaba : 23 de abril de 2025

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).