

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

MATRÍCULA

168.041

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento 403C, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Bloco C, integrante do conjunto denominado "RESIDENCIAL RECANTO DAS AMORAS", tendo entrada pelo nº 274, da Rua Miguel Stefan, com a área privativa construída de 56,00 metros quadrados, área comum construída de 9,389 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 65,389 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,7876% ou 0,007876 no terreno onde está construído o conjunto. Cabe-lhe ainda o direito à guarda e estacionamento de 01 (um) veículo de passeio de porte pequeno, em local descoberto e indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.63.45.1103.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUHAPPY INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica legalmente constituída como sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo - SP, na Rua Mateus Grou, nº 597, sala 1, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 05.146.427/0001-16.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/141.348, de 19/09/2013 - (Instituição e Especificação Condominial).

Sorocaba, 19 de setembro de 2013. (Protocolo nº 386.041 de 10/09/2013).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). JV

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 22 de janeiro de 2015.

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob a inscrição nº 35.63.45.1103.03.027, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2015, (Protocolo nº 410.641 de 16/01/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 22 de janeiro de 2015.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 19 de dezembro de 2014, CONSTRUHAPPY INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CLÁUDIA FERREIRA DA SILVA, RG nº 47.612.760-9-SP, CPF nº 293.280.788-90, brasileira, vendedora, e seu marido MAXSUELL DE ARAÚJO SANTOS, RG nº 35.726.865-9-SP, CPF nº 314.992.378-63, brasileiro, segurança, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

168.041

FOLHA

1

VERSO

residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Elias Maluf, nº 2.695, casa 588, Wanel Ville; pelo valor de R\$145.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula sexta do título: Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$12.582,75; Recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes - R\$4.417,25; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto - R\$16.842,00; Financiamento concedido pelo credor - R\$111.158,00. Valor Venal: R\$50.446,62. Guia de ITBI nº 00117801500. (Protocolo nº 410.641 de 16/01/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 22 de janeiro de 2015.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 19 de dezembro de 2014, CLÁUDIA FERREIRA DA SILVA e seu marido MAXSUELL DE ARAÚJO SANTOS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$111.158,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, sociedade anônima de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua agência Pilar do Sul - SP, prefixo 2446-5, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/2695-65, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, com as seguintes condições do financiamento: Sistema de Amortização: PRICE; número de parcelas: 361; dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; período de amortização: 10/02/2015 a 10/01/2045; taxa anual de juros: 4,5% (nominal), 4,594% (efetiva); valor total do primeiro encargo mensal: R\$588,22; data de vencimento da primeira prestação: 10/02/2015; juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma do campo C.13 da letra "C" do contrato, isto, é "Taxa anual de juros", juros de mora: 1% ao mês, multa moratória: 2%; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$145.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 410.641 de 16/01/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA

168.041

FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 06 de junho de 2024.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 7º Ofício Cível de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/05/2024, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1007010-91.2018.8.26.0602, que RESIDENCIAL RECANTO DAS AMORAS (CNPJ nº 19.337.411/0001-03), move contra MAXSUELL DE ARAUJO SANTOS (CPF nº 314.992.378-63) e CLAUDIA FERREIRA DA SILVA (CPF nº 293.280.788-90), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.3 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$36.915,62. Foi nomeado depositário: MAXSUELL DE ARAUJO SANTOS (CPF nº 314.992.378-63). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver após o leilão. (Protocolo nº 611.520 de 15/05/2024).

Selo digital [111468321NA001519629SW240]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização em www.registro.sp.gov.br