

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

MATRÍCULA

140.621

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

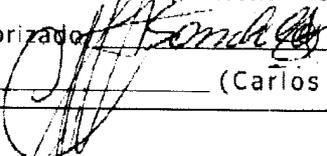
IMÓVEL: A unidade residencial autônoma nº 16, integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REAL VILLAS EUROPA", situado nesta cidade, com entrada pelo nº 325 da Rua Adalberto Panzan, no Bairro da Boa Vista, contendo no pavimento térreo: abrigo, hall, lavabo, living, sala de jantar com varanda e churrasqueira, cozinha, despensa, lavanderia com banheiro, área de serviço, piscina e escadarias, e no pavimento superior: hall e 4 dormitórios do tipo suite, sendo dois com varandas; com uma área privativa construída de 239,89 metros quadrados que somada a área comum construída de 2,173 metros quadrados, totaliza a área construída de 242,063 metros quadrados. O terreno faz frente para a rua de acesso e circulação comum, onde mede 14,00 metros; no lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, onde mede 22,00 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 17; no lado esquerdo, onde mede 22,00 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 15; e nos fundos, onde mede 14,00 metros, confronta com a Área Unificada II, planta de desdobro e unificação de gleba elaborada por Realmatriz Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias de Sorocaba Ltda. EPP e outros; contendo uma área privativa de 307,56 metros quadrados, uma área comum de 151,70 metros quadrados, perfazendo a área total de 459,26 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,04545 ou 4,545% nas partes comuns do condomínio. A unidade residencial possui abrigo para a guarda e estacionamento de dois veículos de passeio de pequeno ou médio porte e uma vaga descoberta, localizados na parte frontal da unidade.

CADASTRO: 55.42.42.0664.01.016.

PROPRIETÁRIA: REALMATRIZ EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS DE SOROCABA LTDA. EPP, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 03.094.621/0001-70, com sede nesta cidade, na Rua Professora Maria de Almeida, nº 186, Vila Carvalho.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/126.390, de 08/12/2009 (Instituição e Especificação de Condomínio).

Sorocaba, 08 de dezembro de 2009. (Protocolo nº 313.896 de 25/11/2009)

O Escrevente Autorizado  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 06 de janeiro de 2010.

Pela Escritura Pública de 09 de dezembro de 2009, do 1º Tabelião de Notas de Sorocaba, livro 1.649, p. 317, REALMATRIZ EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS DE SOROCABA LTDA EPP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FÁBIO ISOLANI, RG nº 16.188.688-SP, CPF nº 071.967.288-07,

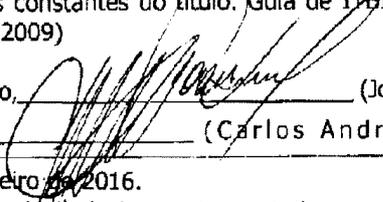
(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA
140.621

FOLHA
1
VERSO

10 OFICIAL
DE IM
SOR
-- SÃO F

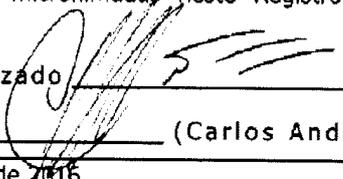
brasileiro, empresário, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 8.157 de ordem, Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, com SELMA SANTOS ISOLANI, RG nº 19.175.680-SP, CPF nº 081.742.908-50, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Adalberto Panzan, nº 325, Casa 16, Condomínio Real Villas Europa, Alto da Boa Vista, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$300.000,00. Pela vendedora foi declarado que explora a atividade de compra e venda de imóveis e que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, estando assim desobrigada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nos termos constantes do título. Guia de IPTU nº 2009/19574. (Protocolo nº 314.887 de 14/12/2009)

O Escrevente Autorizado,  (José Joaor Santos Amaral). LD

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 15 de fevereiro de 2016.

A requerimento constante do instrumento particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 03 de fevereiro de 2016, averba-se que SELMA SANTOS ISOLANI, constante nesta matrícula, é portadora do RG nº 19.175.680-5, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e que FÁBIO ISOLANI, portador do CREA-SP nº 260701267-8, também constante nesta matrícula, é portador do RG nº 16.188.688, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, conforme comprovam as cópias reprográficas dos referidos documentos, que ficam microfilmadas neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 431.443 de 05/02/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 15 de fevereiro de 2016.

Pelo instrumento particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 03 de fevereiro de 2016, FÁBIO ISOLANI e sua mulher SELMA SANTOS ISOLANI, (endereço atual: Rua Ermolau Del Cistia, nº 1.410, Vila Mineirão, Sorocaba - SP), já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a GISLEINE SCATENA BRANÇAM, RG nº 18.960.814-6-SP, CPF nº 182.346.648-67, brasileira,

(CONTINUA NA FICHA 2)

10 OFICIAL
DE IM
SOR
-- SÃO F

DE REGISTRO
IMÓVEIS DE
SOROCABA

SÃO PAULO --

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

MATRÍCULA
140.621

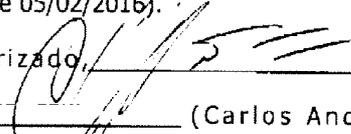
FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

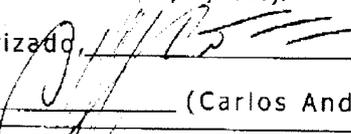
terapeuta ocupacional, e seu marido ALEXANDRE BRANÇAM JUNIOR, RG nº 15.346.672-8-SP, CPF nº 057.951.868-05, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adalberto Panzan, nº 325, casa 16, Boa Vista; pelo valor de R\$900.000,00. Valor Venal R\$274.766,73. Guia de ITBI nº 00200701606. (Protocolo nº 431.443 de 05/02/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 15 de fevereiro de 2016.

Pelo instrumento particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 03 de fevereiro de 2016, GISELINE SCATENA BRANÇAM e seu marido ALEXANDRE BRANÇAM JUNIOR, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$647.850,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%, Taxa nominal de juros anual: 10,9349%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%, Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10,9000%, Taxa nominal de juros anual com benefício: 10,3905%, Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8658%, Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8658%; Prazo de Amortização: 240 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 03/03/2016; Data de vencimento da última prestação: 03/02/2036; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros 13,2700%, taxa de juros com benefício 12,6800%; Valor Total da Prestação Mensal: R\$8.781,77. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do início do atraso no pagamento, 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\$900.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 431.443 de 05/02/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

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

DE REGISTRO
IMÓVEIS DE
SOROCABA

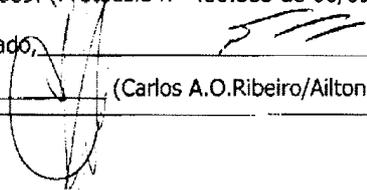
SÃO PAULO --

MATRÍCULA
140.621

FICHA
2
VERSO

Av. 5, em 28 de novembro de 2018.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários GISLEINE SCATENA BRANÇAM e seu marido ALEXANDRE BRANÇAM JUNIOR, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, não atenderam a intimação para pagar a dívida. Esta averbação é feita, à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão *inter vivos*, tendo como base o valor de R\$900.000,00. Guia de ITBI nº 05113621889. (Protocolo nº 480.883 de 06/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidêncio).

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº480883, que o imóvel matriculado sob o nº 140621, 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, 28 de novembro de 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

