

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

MATRÍCULA

173.890

FOLHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 23 de julho de 2014.

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma nº 51, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL MORADAS DO ÉDEN", tendo entrada pelo nº 483 da Rua Benedito de Almeida Lima, situada no Distrito de Éden, com uma área privativa construída de 58,00 metros quadrados que somada a área comum construída de 0,9778 metro quadrado, totaliza a área construída de 58,9778 metros quadrados. O terreno faz frente para a Rua 02 do condomínio, onde mede 5,125 metros; no lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, onde mede 12,20 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 52; no lado esquerdo, onde mede 12,20 metros, confronta com área comum do condomínio; e nos fundos, onde mede 5,125 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 28; contendo uma área privativa de 62,52 metros quadrados, uma área comum de 66,760 metros quadrados, perfazendo a área total de 129,280 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,010451 ou 1,0451% nas partes comuns do condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma área de serviço descoberta, localizada nos fundos da unidade, bem como a guarda e estacionamento de dois veículos de porte pequeno, em espaço descoberto na parte frontal da unidade.

**CADASTRO:** 67.54.56.0151.01.000.

**PROPRIETÁRIA:** IDEAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, CNPJ nº 00.335.872/0001-00, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Professora Abigail Alves Pires, nº 426, Jardim Sarah.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.7/155.609, de 23/07/2014 - (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio).

(Protocolo nº 400.313 de 14/07/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

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

Av. 1, em 23 de julho de 2014.

(TRANSPORTE) – Conforme averbação Av. 2, da Matrícula nº 155.609 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 27/12/2011, consta que parte da área comum de terreno do condomínio denominado "RESIDENCIAL MORADAS DO ÉDEN", consistente numa área de 2.191,65 metros quadrados, foi declarada "ÁREA VERDE", conforme Parecer Técnico nº 06100729, datado de 19 de agosto de 2011, junto ao Processo nº 06/00178/11, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. Consta ainda do mencionado parecer uma área

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

173.890

FOLHA

1

VERSO

de APP – Área de Preservação Permanente, com uma área de 779,68 metros quadrados. (Protocolo nº 353.352 de 01/12/2011).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Durão). JV

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

Av. 2, em 12 de dezembro de 2014.

Averba-se que a proprietária IDEAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., constante nesta matrícula, teve sua razão social alterada para IDEAL BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme comprova a Décima Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, datada de 03 de setembro de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 409.666/14-2, em 20 de outubro de 2014, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 408.230 de 03/12/2014)

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio).

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

R. 3, em 12 de dezembro de 2014.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 02 de dezembro de 2014, IDEAL BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a AMAURI ANNIBAL, RG nº 17.924.678-SP, CPF nº 077.830.718-21, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP na Rua Itaxama, nº 57, apto. 11, Vila Mangalot; pelo valor de R\$175.500,00. Valor Venal R\$46.904,77. Guia de ITBI nº 02589781474. (Protocolo nº 408.230 de 03/12/2014)

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio).

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

R. 4, em 12 de dezembro de 2014.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 02 de dezembro de 2014, AMAURI ANNIBAL, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$136.197,08, **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

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

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

MATRÍCULA

FICHA

173.890

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Prazo em meses: de amortização 360, taxa anual de juros: (%) nominal 6,6600, efetiva 6,8671, encargo inicial total: R\$1.233,92, vencimento do primeiro encargo mensal: 02/01/2015, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula oitava do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias 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\$175.500.00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 408.230 de 03/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

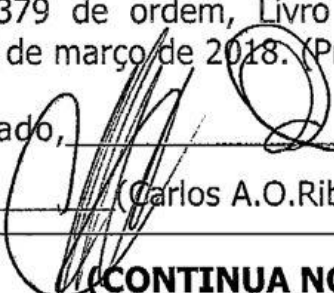
Av. 5, em 06 de março de 2018.

Pelo requerimento datado de 26 de fevereiro de 2018, averba-se que AMAURI ANNIBAL, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com MARIA APARECIDA MIRANDA, realizado aos 19 de fevereiro de 2018, pelo regime da comunhão de bens, com escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 11.379, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, permanecendo os contraentes com os mesmos nomes, conforme comprova a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, deste Município e Comarca, em 19 de fevereiro de 2018, extraída do termo número 7836, livro B-029, folha 190. (Protocolo nº 470.123 de 26/02/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

Av. 6, em 06 de março de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que MARIA APARECIDA MIRANDA, constante nesta matrícula, é portadora do RG nº 22.048.031-X-SP, e inscrita no CPF nº 134.527.448-33, conforme elementos tabulares constantes do Pacto Antenupcial registrado sob nº 11.379 de ordem, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, feito em 06 de março de 2018. (Protocolo nº 470.123 de 26/02/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

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

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

173.890

FICHA

2

VERSO

Av. 7, em 12 de agosto de 2019.

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 3º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional – Lapa – São Paulo/SP, em 05/08/2019, do processo de Execução Civil, número de ordem: 10119127220178260004, que JEANE GARCIA CARRASCO, CPF nº 103.526.018-25, move contra AMAURI ANNIBAL, CPF nº 077.830.718-21, **averba-se a penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do registro R.4 desta matrícula**, pertencentes ao executado, para assegurar o pagamento da importância de R\$12.542,21. Foi nomeado depositário: AMAURI ANNIBAL, já qualificado. Com efeito, sendo resolúvel o domínio, extinta estará esta constrição caso ocorra a consolidação da propriedade em favor do fiduciário. A averbação foi efetuada com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de determinação judicial. (Protocolo nº 500.747 de 05/08/2019).

Selo digital [111468321AD000260369K119F]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_

Carlos A. O. Ribeiro /

Ailton M. Ricci

Marina Z. P. Gomes /

Mara S. C. Ribeiro