



MATRÍCULA 221.506	FICHA 1	<b>1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP</b> CNS nº 11.146-8
		<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b> OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 13 de julho de 2020.

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada Casa nº 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL TRIGÉSIMO SEGUNDO BETEL", com entrada pelo nº 1.165 da Rua Seraphim Banietti, situada no Bairro do Caguassu, contendo uma área construída privativa de 49,00 metros quadrados, área construída comum de 1,00 metro quadrado e total construída de 50,00 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 19,84% ou 0,1984 ou 71,4285 metros quadrados do terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito de uso de uma vaga descoberta e determinada vaga 01 no estacionamento coletivo do condomínio; e ainda o direito de uso em comum da área de luz contendo área de circulação comum e área comum coberta, localizada entre esta unidade e a unidade casa 02, com acesso pelo corredor de circulação.

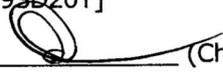
**CADASTRO:** 36.63.27.1087.01.001.

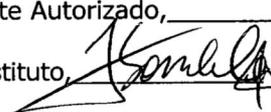
**PROPRIETÁRIA:** ALL BETEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 31.410.787/0001-93 e na JUCESP sob o NIRE 35231219261, com sede nesta cidade, na Avenida Ipanema, nº 928, sala 03, Vila Nova Sorocaba.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/198.107, de 13/07/2020 – (Instituição e Especificação de condomínio).

(Protocolo nº 515.584 de 02/06/2020).

Selo digital [1114683110X000371129SD20Y]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

R.1, em 07 de outubro de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 18 de setembro de 2020, ALL BETEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a TIAGO RAFAEL MOREIRA, RG nº 41.792.703-4-SP, CPF nº 342.375.528-88, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gonçalves Crespo, nº 253, Vila Adélia; e a FABIANA DOS SANTOS SILVA, RG nº 59.431.811-7-SP, CPF nº 236.322.178-82, brasileira, solteira, maior, cozinheira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Gonçalves Crespo, nº 253, Vila Adélia, pelo preço de R\$170.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R\$24.114,84. Valor Venal R\$38.096,22. Guia de ITBI nº 01818822059. (Protocolo nº 522.384 de 24/09/2020).

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA  
221.506

FICHA  
1  
VERSO

Selo digital [111468321SA000410130GK201]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R.2, em 07 de outubro de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e na JUCESP sob o NIRE 35300332067, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, e 2235, Vila Olímpia, em garantia do financiamento do valor de R\$136.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 18/10/2020, com taxa de juros efetiva de 10,000% 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 dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$172.000,00. (Protocolo nº 522.384 de 24/09/2020).

Selo digital [111468321BV000410132OU20J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

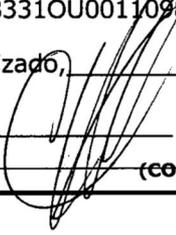
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.3, em 26 de outubro de 2021.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários TIAGO RAFAEL MOREIRA e FABIANA DOS SANTOS SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$225.518,38. Guia de ITBI nº 1500803/21-63. (Protocolo nº 543.658 de 05/08/2021).

Selo digital [111468331OU001109823FA21I]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

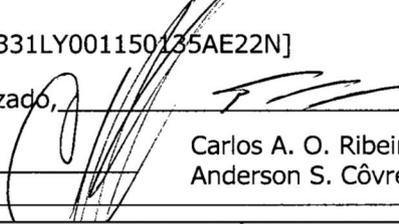
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA	FICHA	<b>1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP</b>
221.506	2	CNS nº 11.148-8
<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>		
OFICIAL/SUBSTITUTO		

Av.4, em 27 de janeiro de 2022.  
Fica extinta a dívida a que se refere o R.2 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos 1º e 5º, do artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo que o credor fiduciário forneceu aos devedores fiduciários a quitação a que se refere o parágrafo 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro Alexandre Travassos, datados de 03/01/2022 e de 10/01/2022, assim como da prova a quitação fornecida pelo credor fiduciário aos devedores fiduciários, datado de 13 de janeiro de 2022, que ficam arquivadas digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 555.156 de 13/01/2022).

Selo digital [111468331LY001150135AE22N]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

<b>CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA</b>	
<p>CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº555156, que o imóvel matriculado sob o nº221506, 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.</p> <p>Sorocaba : 27 de janeiro de 2022</p> <p>_____ Escrevente Chefe</p>	
1114683C3TG001150136FX22V	
Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.	