



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 783be493-29dd-4576-8f27-41453e21c438

*** Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009). ***

MATRÍCULA: 232.215 FICHA: 1 **1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**
 CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
 OFICIAL/SUBSTITUTO

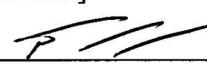
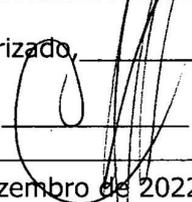
Em 18 de janeiro de 2022.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada nº 16, localizada no pavimento superior, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL CLELIA MAZZAROTTO LEITE I", tendo entrada pelo nº 58 da Rua Clelia Mazzarotto Leite, situada no loteamento denominado Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 25,57 metros quadrados, mais a área comum construída de 6,99 metros quadrados, totalizando a área construída de 32,56 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,055 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso exclusivo de uma vaga descoberta e determinada para a guarda e estacionamento de um veículo designada como vaga 16 localizada na área permeável 16, com acesso pela Rua Clelia Mazzarotto Leite.

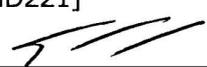
CADASTRO: 35.41.37.0909.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: TOLEDO FERNANDES CONSTRUÇÕES EIRELI, empresa transformada em LTDA., por força do artigo 41 da Lei 14.195 de 26/08/2021, inscrita no CNPJ sob nº 29.753.006/0001-11 e na JUCESP sob o NIRE 35602125731, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Artur Bernardes, nº 1.095, Vila Gabriel.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/226.269, de 18/01/2022 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 553.861 de 23/12/2021).
 Selo digital [111468311IC001145151HR220]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM
 Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
 Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.1, em 01 de dezembro de 2022.
 A requerimento datado de 17 de novembro de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.41.37.0909.01.016, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 575.469 de 17/11/2022).
 Selo digital [111468331ME001277689HD221]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.2, em 01 de dezembro de 2022.
 A requerimento datado de 17 de novembro de 2022, averba-se que a proprietária TOLEDO FERNANDES CONSTRUÇÕES EIRELI teve seu tipo social alterado para Sociedade Limitada Unipessoal, com a denominação de TOLEDO FERNANDES

(CONTINUA NO VERSO)

saec

Protocolo: 588467 - Livro: 232215 - Pág.: 1 de 3 SREI
 Eletrônico Compartilhado
www.regidores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 22/02/2024 11:24

MATRÍCULA
232.215FICHA
1
VERSO

CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35233051308, conforme comprova o instrumento particular da 3ª Alteração do Ato Constitutivo, datado de 24 de março de 2022, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob os nºs 131.182/22-5 e 3523305130-8, em 30 de março de 2022, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia. (Protocolo nº 575.469 de 17/11/2022). Selo digital [111468331IS001277690QB227]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.3, em 01 de dezembro de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, de 08 de novembro de 2022, TOLEDO FERNANDES CONSTRUÇÕES LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a HAMILTON FLORENCIO DE BARROS, RG nº 22.147.238-1-SP, CPF nº 151.375.488-20, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Nair Nogueira Jordão, nº 87, casa 1, Jardim Maria Cristina, pelo preço de R\$120.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$24.039,00. Valor Venal R\$35.984,30. Guia de ITBI nº 1568707/22-02. (Protocolo nº 575.469 de 17/11/2022).

Selo digital [111468321TP001277691OW22]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.4, em 01 de dezembro de 2022.

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\$95.961,00, o qual deverá ser pago no prazo de 294 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/12/2022, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 4,5939% 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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 588467 - Livro: 232215 - Pág.: 2 de 3

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
232.215

FICHA
2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$123.991,00. (Protocolo nº 575.469 de 17/11/2022).

Selo digital [111468321CW001277692TR22E]

O Escrevente Autorizado _____ (Adilson Fidencio).

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

Av.5, em 21 de fevereiro de 2024.

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 HAMILTON FLORENCIO DE BARROS, 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\$123.991,00. Guia de ITBI nº 16011912320. (Protocolo nº 588.467 de 16/06/2023).

Selo digital [111468331KL001468824NG24T]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, _____
Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Cõvre
Lael R. Dourado Júnior

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº588467, que o imóvel matriculado sob o nº232215, 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.

Sorocaba : 21 de fevereiro de 2024

Escrevente Chefe



1114683C3CU001468825CJ24J

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 768be493-29dd-4576-8f27-41453e21c438

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).