

M.146.570/A.22 B.06

Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA

201.373

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 23 de junho de 2016.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 22, localizada no 2º andar ou 1º pavimento, do Bloco 06, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL ILHA BELA", em construção, com área privativa construída de 47,28 metros quadrados, área comum construída de 5,5080 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 52,7880 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006232 ou 0,6232% no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito ao uso de uma área comum de padrão diferente com 10,35 metros quadrados, destinada a guarda e estacionamento de um veículo de passeio de porte médio, em local descoberto e demarcado, no estacionamento coletivo do condomínio, designado por vaga nº 87.

CADASTRO: 45.43.21.0001.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ILHA BELA INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 22.208.595/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Júlio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/146.570, de 22/05/2015; e R.6/146.570, de 29/05/2015 - (Incorporação Imobiliária) (Protocolo nº 437.861 de 16/06/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 23 de junho de 2016,

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 03 de junho de 2016, RESIDENCIAL ILHA BELA INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a JEZREEL ELIAS MODESTO, RG nº 18.241.884-4-SP, CPF nº 122.751.788-21, brasileiro, administrador, e sua mulher MARTA APARECIDA FERREIRA MODESTO, RG nº 21.454.210-5-SP, CPF nº 110.260.408-92, brasileira, empregada doméstica, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel José da Fonseca, nº 103, ap. 01, Centro; pelo valor de R\$19.566,88. Valor Venal Proporcional R\$35,10. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$160.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$28.486,30; Desconto concedido pelo FGTS - R\$6.921,00; Financiamento concedido pela credora - R\$124.592,70. Guia de ITBI nº 00680651675. (Protocolo nº 437.861 de 16/06/2016).

(CONTINUA NO VERSO)

M.146.570/A.22 B.06

MATRÍCULA

201.373

FICHA

1

VERSO

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 23 de junho de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 03 de junho de 2016, JEZREEL ELIAS MODESTO e sua mulher MARTA APARECIDA FERREIRA MODESTO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$124.592,70, **alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos total em meses: de construção 26, de amortização 342; Taxa anual de juros (%): nominal 5,5000, efetiva 5,6409; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo inicial total: R\$780,00; Vencimento do encargo mensal: 03/07/2016; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$160.000,00. **INTERVENIENTE:** MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 43.415.116/0001-02, com sede nesta cidade, na Rua Júlio Marcondes Guimarães, nº 115, Parque Campolim, na qualidade de construtora e fiadora; e RESIDENCIAL ILHA BELA INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 437.861 de 16/06/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.146.570/A.22 B.06

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

MATRÍCULA

FICHA

201.373

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.3, em 09 de março de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.85 da Matrícula nº 146.570, de 09 de março de 2017, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL ILHA BELA" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora RESIDENCIAL ILHA BELA INCORPORADORA SPE LTDA., em 21 de fevereiro de 2017, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 451.247 de 22/02/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes) LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 17 de novembro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 22 do Bloco 06, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL ILHA BELA", que recebeu o nº 440 da Rua Professor Armando Rizzo, conforme Av.112 da Matrícula nº 146.570 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.113 da Matrícula nº 146.570 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 201.373 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 464.298 de 08/11/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio) JV

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

Av.5, em 16 de junho de 2023.

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 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 30/05/2023, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1034709862020, que RESIDENCIAL ILHA BELA (CNPJ nº 29.177.804/0001-42), move contra JEZREEL ELIAS MODESTO (CPF nº 122.751.788-21) e MARTA APARECIDA FERREIRA MODESTO (CPF nº 110.260.408-92), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.2** desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$9.420,55. Foi nomeado depositário: JEZREEL ELIAS MODESTO (CPF nº 122.751.788-21). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta construção alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

201.373

FICHA

2

VERSO

recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 587.386 de 30/05/2023).

Selo digital [111468321V1001359201DM23X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.6, em 15 de dezembro de 2023.

A requerimento datado de 12 de julho de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.43.21.0001.06.008, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 590.117 de 12/07/2023).

Selo digital [111468331HC001441165AB23H]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.7, em 15 de dezembro de 2023.

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 os devedores fiduciários JEZREEL ELIAS MODESTO e MARTA APARECIDA FERREIRA MODESTO, 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. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$168.046,41. Guia de ITBI nº 1583076/23-60. (Protocolo nº 590.117 de 12/07/2023).

Selo digital [111468331MK001441166ND23F]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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