

MATRÍCULA

191.360

FICHA

1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 02 de fevereiro de 2017.

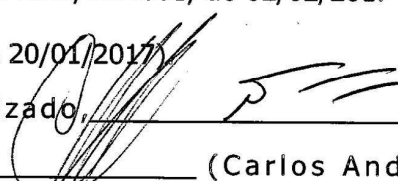
IMÓVEL: A unidade residencial autônoma nº 33, integrante do conjunto denominado "RESIDENCIAL ESPANHA", tendo entrada pelo nº 1.433 da Avenida Sandro Antônio Mendes, com uma área privativa construída de 49,80 metros quadrados, mais uma área comum de 1,299477 metros quadrados, totalizando uma área de 51,099477 metros quadrados, e seu respectivo terreno, que faz frente para a via de circulação do condomínio, onde mede 7,00 metros em reta; no lado direito, de quem da referida via olha para o imóvel, mede 20,00 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 32; no lado esquerdo, onde mede 20,00 metros, confrontando com a unidade residencial autônoma nº 34; e nos fundos, onde mede 7,00 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 36; contendo uma área privativa de 140,00 metros quadrados, uma área comum de 78,064485 metros quadrados, perfazendo a área total de 218,064485 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,014088 ou 1,4088% nas partes comuns do condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de duas vagas descobertas de garagem, com capacidade para a guarda e estacionamento de um veículo em cada uma delas, localizadas em sua parte frontal.

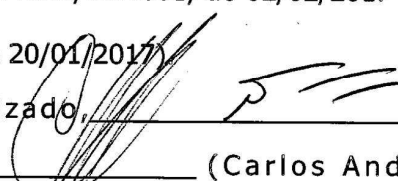
CADASTRO: 47.63.16.0452.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: GOLDEN CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.723.544/0001-93, com sede nesta cidade, na Rua Duque de Caxias, nº 124, conjunto 104 - sala 2, Vila Leão.

REGISTRO ANTERIOR: R.53/167.601, de 02/02/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 449.653 de 20/01/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 02 de fevereiro de 2017.

(ÔNUS) - Conforme registro R.6 da Matrícula nº 167.601 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 06/04/2015, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua agência Jardim Paulistano - SP, prefixo 6941-8, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/6665-64, em garantia do financiamento, com recursos do FGTS, no valor de R\$3.556.159,00, destinado a financiar a produção das 70 (setenta) unidades residenciais autônomas integrantes do empreendimento denominado "Residencial Espanha". O empreendimento se enquadra no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, nos termos da Lei nº 11.977, de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA 191.360	FICHA 1
	VERSO

07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011. (Protocolo nº 413.672 de 20/03/2015).

O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, [assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 06 de abril de 2017.

Procede-se a esta averbação para consta que a unidade autônoma objeto desta matrícula é integrante do condomínio "RESIDENCIAL ESPANHA", o qual originou-se de incorporação sujeita às regras do patrimônio de afetação, conforme Av. 4 da matrícula 167.601. (Protocolo nº 451.746 de 07/03/2017).

O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Adilson Fidencio). FH

O Oficial, [assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 17 de julho de 2017.

Fica **CANCELADA** a hipoteca transportada para a averbação Av. 1, desta matrícula, nos termos da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, conforme documento particular assinado em 04 de julho de 2017. (Protocolo nº 458.105 de 07/07/2017)

O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Adilson Fidencio).

O Oficial, [assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 29 de janeiro de 2018.

A requerimento datado de 22 de janeiro de 2018, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob a inscrição nº 47.63.16.0452.01.033, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2018. (Protocolo nº 468.402 de 22/01/2018).

O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Adilson Fidencio). JV

R. 5, em 29 de janeiro de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 27 de dezembro de 2017, GOLDEN CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA

191.360

FICHA

2

CNS nº 11.146-8

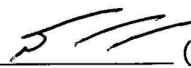
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

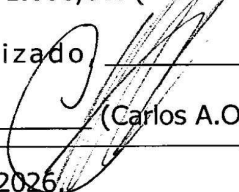
imóvel objeto desta matrícula a LUIS FERNANDO GARCIA, RG nº 48.287.550-1-SP, CPF nº 403.615.338-29, brasileiro, auxiliar de escritório, e sua mulher KAREN REGINA DA COSTA GARCIA, RG nº 41.729.472-4-SP, CPF nº 439.370.938-18, brasileira, auxiliar de escritório, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aracy Antunes Ramos, nº 340, Parque Vitória Régia, pelo preço de R\$171.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes, no montante de R\$10.110,74, e o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$2.895,00. Valor Venal R\$123.442,64. Lançamento de ITBI nº 00338031/18, recolhido sob a Guia DAM nº 2.270.876/18-03. (Protocolo nº 468.402 de 22/01/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

R. 6, em 29 de janeiro de 2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R\$136.800,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/01/2018, com taxa de juros efetiva de 6,6971% 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 microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$171.000,00. (Protocolo nº 468.402 de 22/01/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

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

Av. 7, em 12 de maio de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
191.360	2
	VERSO

matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários LUIS FERNANDO GARCIA e seu cônjuge KAREN REGINA DA COSTA GARCIA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, 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\$181.895,78. Guia de ITBI nº 15807632676. (Protocolo nº 660.627 de 05/01/2026).

Selo digital [111468331JB001867389OF26T]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº660627, que o imóvel matriculado sob o nº191360, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3HA001867390TL26E

Sorocaba : 12 de maio de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

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