

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

MATRÍCULA

189.847

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

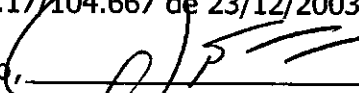
Em 28 de novembro de 2016.

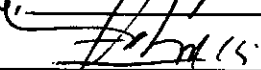
IMÓVEL: O lote de terreno sob o nº 14, da quadra "D", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL TERRAS DE ARIETA", situado no Distrito de Cajuru, deste município e comarca, tendo as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Alameda dos Ibiscos, onde mede 7,00 metros; do lado direito, de quem da alameda olha para o imóvel, confronta com o lote nº 15, onde mede 20,00 metros; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta com o lote nº 13, onde mede 20,00 metros; e nos fundos, confronta com o lote nº 35, onde mede 7,00 metros; encerrando a área de 140,00 metros quadrados.

CADASTRO: 77.31.25.0070.00.000.

PROPRIETÁRIA: TERRAS DE ARIETA EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP., inscrita no CNPJ sob nº 04.501.042/0001-67, com sede na cidade de Embu-SP, na Avenida Elias Yazbek, nº 2379, conjunto 03, Centro.

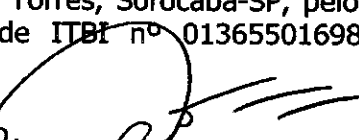
REGISTRO ANTERIOR: R.17/104.667 de 23/12/2003 (loteamento).

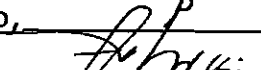
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 1, em 28 de novembro de 2016.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 07 de novembro de 2016, livro 1785, páginas 379/382, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ BELLO NETO, RG nº 34.232.828-SP, CPF nº 269.264.398-42, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com JANAINA ALMEIDA CORREA BELLO, RG nº 43.432.429-SP, CPF nº 361.389.228-67, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Salvador da Cruz, nº 131, Jardim Nilton Torres, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$ 25.130,00. Valor Venal: R\$25.409,27. Guia de ITBI nº 01365501698. (Protocolo nº 446.164 de 17/11/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 2, em 11 de setembro de 2018.

Pelo requerimento datado de 30 de agosto de 2018, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 90, da Alameda dos Ibiscos, com a área construída de 60,35 metros quadrados, conforme faz prova a certidão de área construída, expedida em 05 de setembro de 2018, pela Secretaria de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
189.847	1
	VERSO

Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 001922018-88888034, emitida em 04/09/2018, e confirmada sua autenticidade em 05/09/2018, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$56.461,89. Valor Atualizado (PINI): R\$108.137,54. (Protocolo nº 480.508 de 31/08/2018).

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

Av. 3, em 11 de setembro de 2018.

A requerimento datado de 30 de agosto de 2018, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 77.31.25.0070.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Pretial. (Protocolo nº 480.508 de 31/08/2018).

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

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

R. 4, em 30 de novembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 14 de novembro de 2018, JOSÉ BELLO NETO e sua mulher JANAINA ALMEIDA CORREA BELLO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a REINALDO PINTO, RG nº 62.279.804-2-SP, CPF nº 056.254.949-83, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda dos Ibiscos, nº 14, Terras de Arieta, pelo preço de R\$180.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$6.998,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$11.283,18. Valor Venal R\$83.707,45. Guia de ITBI nº 05266841869. (Protocolo nº 487.166 de 19/11/2018).

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

R. 5, em 30 de novembro de 2018.

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, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do

(CONTINUA NA FICHA 2)

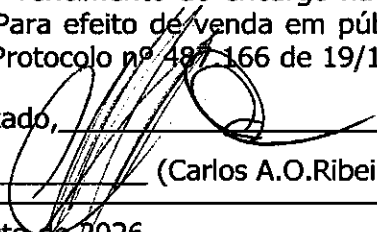
MATRÍCULA
189.847FICHA
2**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 111468

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

financiamento do valor de R\$110.003,06, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 14/12/2018, com taxa de juros efetiva de 5,1161% 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 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$180.000,00. (Protocolo nº 497.166 de 19/11/2018).

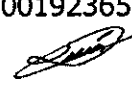
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.6, em 26 de agosto de 2026.

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 matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante REINALDO PINTO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha 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\$193.010,86. Guia de ITBI nº 17101742660. (Protocolo nº 671.625 de 21/05/2026).

Selo digital [111468331DG001923653EG26T]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº671625, que o imóvel matriculado sob o nº189847, 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.

1114683C3RB001923654AH26L

Sorocaba : 26 de agosto 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).