

M.140.385/A.01 B.08

**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**MATRÍCULA  
165.329FOLHA  
1**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

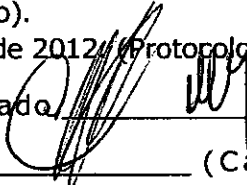
**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial designada por apartamento 01, do Bloco 08, em construção, integrante do conjunto denominado "MORAR E VIVER II", com entrada pela Rua Atanásio Soares, com a área privativa de 48,577 metros quadrados, área comum de 5,630 metros quadrados, perfazendo a área total de 54,207 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,00702373 ou 0,702373% cabendo-lhe o direito a guarda e estacionamento de um veículo em local descoberto e indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio. Cabendo ainda a cada apartamento uma área de jardim descoberta de 5,10 metros quadrados de uso exclusivo do apartamento, fechada por muro.

**CADASTRO:** 45.32.50.0705.00.000 (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** SANTO COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua dos Alpes, nº 1109, Bairro Barcelona, inscrita no CNPJ nº 50.368.976/0001-90.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/75.805, de 19/05/2000 e R.5/79.458, de 06/08/2002, transportados para a Matrícula nº 140.385, em 18/11/2009 e R.2/140.385, de 23/09/2010 (incorporação).

Sorocaba, 02 de janeiro de 2012, Protocolo nº 353.320, de 01/12/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). DF

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 02 de janeiro de 2012.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, assinado em 21 de outubro de 2011, SANTO COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 01, do Bloco 08 do condomínio denominado "MORAR E VIVER II", a RENATO SILVEIRA SILVA, RG nº 13128501-MG, CPF nº 078.425.176-22, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sylvio Campolim, nº 160, Jardim América; pelo valor de R\$10.966,62 (valor venal proporcional - R\$2.971,60). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$93.600,00, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios: R\$ 1,62; utilização de saldo da conta vinculada do FGTS: R\$5.000,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$6.001,00; e financiamento: R\$82.597,38. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da**


**(CONTINUA NO VERSO)**

M.140.385/A.01 B.08

MATRÍCULA  
165.329

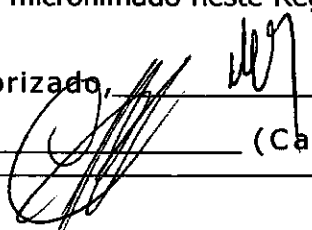
FOLHA  
1  
VERSO

União, que ficaram microfilmadas neste Registro Imobiliário. Guia de ITBI nº 2011/393384. (Protocolo nº 353.320, de 01/12/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). DF  
O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 02 de janeiro de 2012.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, assinado em 21 de outubro de 2011, RENATO SILVEIRA SILVA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$82.597,38, **alienou fiduciariamente a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 01, do Bloco 08, do conjunto denominado "MORAR E VIVER II"**, 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, CNPJ. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses: de construção: 13, de amortização: 300; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941; Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Encargo inicial total: R\$596,98. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$93.600,00. **INTERVENIENTE:** MULTIPLA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 353.320, de 01/12/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). DF  
O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

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

MATRÍCULA

165.329

FOLHA

2

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Av. 3, em 06 de maio de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento 01, localizado no pavimento térreo, do Bloco 08, integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO MORAR E VIVER II", que recebeu o nº 220, da Rua Rubião de Almeida, conforme Av.300, da Matrícula nº 140.385 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei 4.591 de 16/12/1964 e suas posteriores alterações, conforme R.301, da Matrícula nº 140.385 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 165.329, de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 378.361 de 12/04/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.4, em 13 de novembro de 2025.

A requerimento datado de 03 de abril de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.32.50.0539.08.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 637.869 de 03/04/2025).

Selo digital [111468331AC001781621GD258]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

Av.5, em 13 de novembro de 2025.

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 RENATO SILVEIRA SILVA, 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\$104.855,76. Guia de ITBI nº 17398462547. (Protocolo nº 637.869 de 03/04/2025).

Selo digital [111468331RC001781622QI25M]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SOROCABA**



**CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº637869, que o imóvel matriculado sob o nº165329, 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.**

1114683C3PB001781623UO25P

**Sorocaba : 13 de novembro de 2025**

\_\_\_\_\_  
**Escrevente Autorizado**

- 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).