

MATRÍCULA

229.785

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 12 de agosto de 2021.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Casa nº 01, do condomínio denominado "RESIDENCIAL MACHADO & ANDRADE VII", com entrada pelo nº 46, da Alameda Família Oliveira, com a área privativa construída de 63,34 metros quadrados, mais a área comum construída de 1,78 metros quadrados, totalizando a área construída de 65,12 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/3 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, em local determinado no estacionamento coletivo do condomínio, designada vaga 01, e ainda o direito de uso em comum do quintal localizado nos fundos da unidade, com acesso pela cozinha, contendo área comum coberta.

CADASTRO: 26.42.88.0196.01.001.

PROPRIETÁRIA: MACHADO & ANDRADE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. EPP, inscrita no CNPJ sob nº 28.545.825/0001-00 e na JUCESP sob o NIRE 35230707121, com sede nesta cidade, na Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 489, U.A 02, Vila Jardim.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/225.800, de 12/08/2021 – (Instituição e Especificação de Condomínio).

(Protocolo nº 542.520 de 21/07/2021)

Selo digital [111468311BB000542114NE21Q]

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

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

R.1, em 19 de abril de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 24 de março de 2022, MACHADO & ANDRADE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ALAN BIROCCHI, RG nº 47.226.156-SP, CPF nº 391.537.218-88, brasileiro, vendedor varejo, e a sua mulher CASSIA QUEREN CECILIANO BIROCCHI, RG nº 55.205.616-9-SP, CPF nº 461.401.568-90, brasileira, empregada doméstica, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Tadei, nº 138, Jardim São Guilherme, pelo preço de R\$250.000,00. Valor Venal R\$126.150,51. Guia de ITBI nº 1504690/22-00. (Protocolo nº 560.260 de 05/04/2022).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

229.785

FICHA

1

VERSO

Selo digital [111468321XT001180806KC22H]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio), LM

R.2, em 19 de abril de 2022.

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, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e na JUCESP sob o NIRE 35300027795, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em garantia do financiamento do valor de R\$212.500,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 24/04/2022, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, com taxa de juros efetiva de 9,5000% 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 dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$250.000,00. (Protocolo nº 560.260 de 05/04/2022). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).
Selo digital [111468321YX001180807DM22V]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.3, em 12 de março de 2024.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes ALAN BIROCCHI e sua mulher CASSIA QUEREN CECILIANO BIROCCHI, 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. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$250.000,00. Guia de ITBI nº 15043342459. (Protocolo nº 593.483 de 01/09/2023).

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA

229.785

FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331UF001478319SK240]

O Escrevente Autorizado

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br