

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

MATRÍCULA

201.303

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

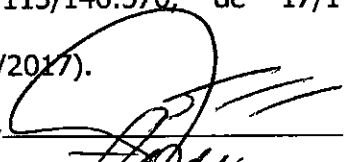
Em 17 de novembro de 2017.

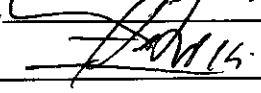
IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 24, localizada no 2º andar ou 1º pavimento do Bloco 02, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL ILHA BELA", tendo entrada pelo nº 440 da Rua Professor Armando Rizzo, com a área privativa construída de 47,28 metros quadrados, 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 está construído o conjunto. Cabe-lhe o direito ao uso de uma área comum de padrão diferente com 10,35 metros quadrados, destinada à 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 18.

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.

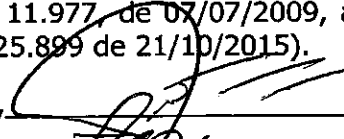
REGISTRO ANTERIOR: R.113/146.570, de 17/11/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).
(Protocolo nº 464.298 de 08/11/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 17 de novembro de 2017.

(ÔNUS) - Conforme registro R.7 da Matrícula nº 146.570 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 11/11/2015, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor da 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 financiamento, com recursos do FGTS, no valor de R\$11.092.822,04, destinado a financiar a construção dos 162 (cento e sessenta e dois) apartamentos integrantes do empreendimento denominado "Residencial Ilha Bela". O empreendimento se enquadra no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, nos termos da Lei n. 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei n. 12.424, de 16/06/2011. (Protocolo nº 425.899 de 21/10/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

201.303

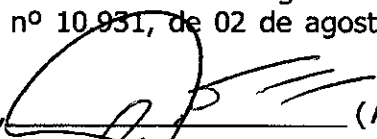
FICHA

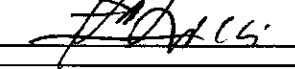
1

VERSO

Av. 2, em 17 de novembro 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).

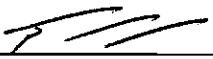
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av.3, em 11 de maio de 2021.

A requerimento datado de 13 de abril de 2021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.43.21.0001.02.010, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 535.707 de 13/04/2021).

Selo digital [111468331WS000499555OF211]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.4, em 11 de maio de 2021.

Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av.1, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, nos termos do documento particular assinado em 16 de março de 2021. (Protocolo nº 535.707 de 13/04/2021).

Selo digital [111468331UK000499556MJ214]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.5, em 11 de maio de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, de 16 de março de 2021, RESIDENCIAL ILHA BELA INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35229140105, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FABIO DELBONI, CNH nº 00792112038 Detran-SP, CPF nº 991.078.309-63, brasileiro, solteiro, maior, instalador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Pegoretti, nº 732, Jardim Brasilândia, pelo preço de R\$162.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8
201.303	2	

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$9.405,00. Valor Venal R\$61.290,31. Guia de ITBI nº 03328252134. (Protocolo nº 535.707 de 13/04/2021).

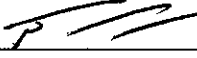
Selo digital [111468321SB000499557LM21C]

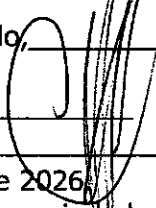
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.6, em 11 de maio de 2021.

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, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$128.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 17/04/2021, 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 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$162.000,00. (Protocolo nº 535.707 de 13/04/2021).

Selo digital [111468321MC000499558WV21S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.7, em 21 de maio de 2026.

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 FÁBIO DELBONI, 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\$172.618,36. Guia de ITBI nº 15883572689. (Protocolo nº 662.854 de 03/02/2026).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
201.303	2
	VERSO

Selo digital [111468331YU001872352PQ26C]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº662854, que o imóvel matriculado sob o nº201303, 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.

1114683C3RS001872353DH261

Sorocaba : 21 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).