

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

MATRÍCULA
190.525

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 23 de dezembro de 2016.

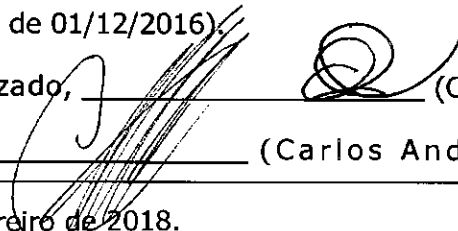
IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Bloco 04 - Edifício Monza, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL MILANO", tendo entrada pelo nº 816 da Rua Joaquim Machado, com a área privativa de 46,38 metros quadrados, mais a área comum de divisão não proporcional da vaga indeterminada descoberta de 10,41 metros quadrados, mais a área comum coberta proporcional de 5,0183 metros quadrados, mais a área comum descoberta proporcional de 21,8230 metros quadrados, perfazendo a área total real de 83,6313 metros quadrados, correspondendo uma fração ideal de 0,010785108 ou 1,0785108% no terreno e demais coisas de propriedade de uso comum. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, para a guarda e estacionamento de um veículo de médio porte, indeterminada e descoberta no estacionamento coletivo do condomínio.

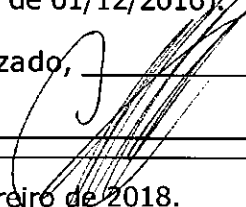
CADASTRO: 76.43.75.0108.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: OCTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE2 LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, inscrita no CNPJ sob o nº 19.137.373/0001-37, com sede nesta cidade, na Rua Coronel José Pedro de Oliveira, nº 580, sala 101, Jardim Faculdade.

REGISTRO ANTERIOR: R.47/47.111, de 22/12/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 447.053 de 01/12/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 23 de fevereiro de 2018.

A requerimento datado de 16 de fevereiro de 2018, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 76.43.75.0108.04.010, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2018. (Protocolo nº 469.577 de 16/02/2018)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 2, em 23 de fevereiro de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 08 de fevereiro de 2018, OCTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE2 LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JULIANE FERNANDES DE SOUSA, RG nº 40.417.642-

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
190.525	1
	VERSO

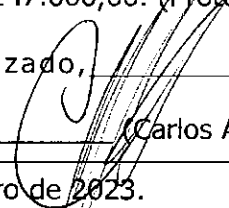
2-SP, CPF nº 404.989.408-45, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Laura Dias Netto, nº 93, Jardim Josane, pelo preço de R\$155.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada de FGTS da adquirente, no montante de R\$3.750,00, e o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$9.311,00. Valor Venal R\$81.992,82. Guia de ITBI nº 03823631837. (Protocolo nº 469.577 de 16/02/2018)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 3, em 23 de fevereiro de 2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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, 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\$112.638,30, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 09/03/2018, com taxa de juros efetiva de 5,1161% ao ano 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$147.000,00. (Protocolo nº 469.577 de 16/02/2018)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av. 4, em 20 de setembro de 2023.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Sorocaba, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 23/08/2023, do processo de Execução Civil, número de ordem: 10314481620208260602, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MILANO (CNPJ nº 27.366.255/0001-29), move contra JULIANE FERNANDES DE SOUSA (CPF nº 404.989.408-45), figurando como terceira a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o

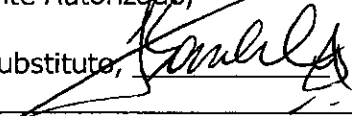
(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 190.525	FICHA 2	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 / REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

NIRE 53500000381, **averba-se a penhora** do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$5.014,15. Foi nomeada depositária: JULIANE FERNANDES DE SOUSA (CPF nº 404.989.408-45). Com efeito, a constrição incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, a teor da decisão proferida em 27/03/2023 de f.138/139 dos autos, que deferiu o pedido de penhora de f.92 dos autos, tendo em vista o caráter propter rem da dívida executada. (Protocolo nº 593.010 de 24/08/2023).

Selo digital [111468321QO001405471RO23L]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

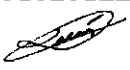
Oficial/Substituto, 

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

Av.5, em 13 de fevereiro 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 a devedora fiduciante JULIANE FERNANDES DE SOUSA, 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\$155.840,00. Guia de ITBI nº 15060082670. (Protocolo nº 649.783 de 01/09/2025).

Selo digital [111468331SY001826122XJ263]

O Escrevente Autorizado, 

(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº649783, que o imóvel matriculado sob o nº190525, 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.

1114683C3FG001826123VV264

Sorocaba : 13 de fevereiro de 2026

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).