

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

MATRÍCULA
182.500

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 11 de novembro de 2015.

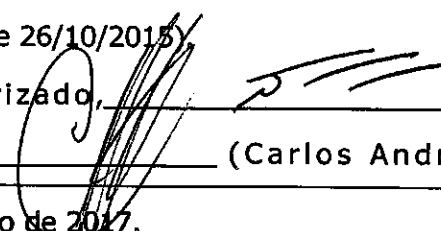
IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada casa nº 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL SONHARE II", tendo entrada pelo nº 21 da Rua Iracema M. Brasil, situada no Bairro da Terra Vermelha, com uma área construída privativa de 59,86 metros quadrados, uma área comum de 1,50 metros quadrados, totalizando uma área construída de 61,36 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,50 ou 50% ou 118,75 metros quadrados 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 médio porte, em local indeterminado nos estacionamento do condomínio, bem como ao uso em comum da área de lazer coberta e da área de luz e ventilação/lavanderia, com acesso pela cozinha.

CADASTRO: 35.52.84.0394.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIOS: VALDIR SANCHES, RG nº 34.751.470-4-SP, CPF nº 551.183.649-49, brasileiro, vigilante, e sua mulher NEUSIRA POLLONIO SANCHES, RG nº 56.430.753-1-SP, CPF nº 569.894.829-15, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Avelino de Campos, nº 38, Jardim Luciana Maria.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/66.132, de 11/11/2015 - (Instituição e Especificação Condominial).

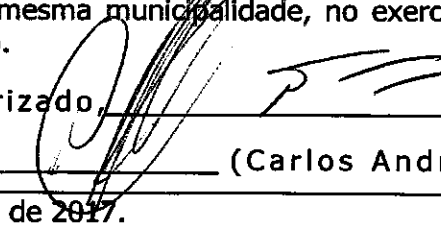
(Protocolo nº 426.122 de 26/10/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 07 de fevereiro de 2017.

A requerimento datado de 31 de janeiro de 2017, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob a inscrição nº 35.52.84.0394.01.001, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2017. (Protocolo nº 450.087 de 31/01/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 07 de fevereiro de 2017.

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 30 de janeiro de 2017,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

182.500

FICHA

1

VERSO

VALDIR SANCHES e sua mulher NEUSIRA POLLONIO SANCHES, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a JÉSSICA DOS REIS OLIVEIRA, RG nº 47.228.491-5-SP, CPF nº 392.145.848-00, brasileira, solteira, maior, chefe intermediária; e JAMILA ALVES DE OLIVEIRA, RG nº 48.786.839-0-SP, CPF nº 415.898.378-94, brasileira, solteira, maior, chefe intermediária, ambas residentes e domiciliadas nesta cidade, na Rua João Vega Barbosa, nº 102, Jardim Monterrey; pelo valor de R\$190.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$19.866,68; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$18.133,32; Financiamento concedido pela credora - R\$152.000,00. Valor Venal R\$54.063,36. Guia de ITBI nº 01780901747. (Protocolo nº 450.087 de 31/01/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 07 de fevereiro de 2017.

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 30 de janeiro de 2017, JÉSSICA DOS REIS OLIVEIRA e JAMILA ALVES DE OLIVEIRA, ambas já qualificadas, na qualidade de devedoras fiduciárias, pelo valor de R\$152.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo total (meses): 360; Taxa anual de juros (%): sem desconto - nominal 8,1600, efetiva 8,4722, redutor 0,5% FGTS - nominal 7,6600, efetiva 7,9347; Taxa anual de juros contratada (%): nominal 7,6600, efetiva 7,9347; Encargo inicial total: R\$1.133,57; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/02/2017; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do instrumento. Consta 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 das devedoras fiduciárias e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$152.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 450.087 de 31/01/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 2)

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

MATRÍCULA 182.500	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
----------------------	------------	--

Av.4, em 05 de janeiro 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 as devedoras fiduciantes JÉSSICA DOS REIS OLIVEIRA; e JAMILA ALVES DE OLIVEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$202.272,20. Guia de ITBI nº 17877162500. (Protocolo nº 646.994 de 30/07/2025). Selo digital [111468331TO001805250EV26A]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº646994, que o imóvel matriculado sob o nº182500, 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.

1114683C3VP001805251AO261

Sorocaba : 5 de janeiro 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).