



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

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 215.008   | 1     |

CNS nº 11.146-8  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**  
OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 08 de outubro de 2019.

**IMÓVEL:** a unidade autônoma residencial designada casa nº 13, localizada no pavimento térreo do Bloco G, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOMINUS", tendo entrada pelo nº 271 da Rua Protássio de Camargo Sampaio, situada no Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 36,00 metros quadrados, área comum construída de 3,25 metros quadrados, totalizando a área construída de 39,25 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,038278 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem, coberta ou descoberta, localizada na área interna do condomínio, em local indeterminado, para guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte.

**CADASTRO:** 35.63.45.0849.00.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** INCORPORADORA NORDESTE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.893.963/0001-73, com sede nesta cidade, na Rua Juarez Ferreira, nº 837, Jardim do Carmo.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.13/31.273, de 08/10/2019 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 502.886 de 18/09/2019).  
Selo digital [111468311AM000277252NT19X]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_  
Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.1, em 17 de outubro de 2022.

A requerimento datado de 03 de outubro de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.63.45.0849.01.013, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 572.342 de 03/10/2022).

Selo digital [111468331HJ001258880LG22E]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio).

R.2, em 17 de outubro de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 30 de setembro de 2022, INCORPORADORA NORDESTE LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35221361153, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CLAUDIA DE FATIMA TOMAZ, RG nº 40.286.319-7-SP, CPF nº

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

215.008

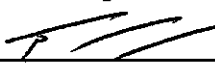
FICHA

1

VERSO

322.139.608-28, brasileira, divorciada, governanta de hotel, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ariberti Fazzio, nº 259, Jardim Nogueira, pelo preço de R\$124.409,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$30.162,00. Valor Venal R\$37.452,67. Guia de ITBI nº 1554020/22-80. (Protocolo nº 572.342 de 03/10/2022).

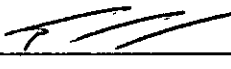
Selo digital [111468321AV001258881AG22R]

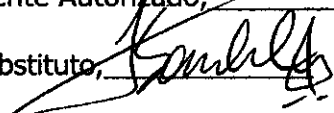
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.3, em 17 de outubro de 2022.

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, 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\$80.612,78, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/10/2022, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$124.409,00. (Protocolo nº 572.342 de 03/10/2022).

Selo digital [111468321PV001258882OS22R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.4, em 27 de novembro de 2024.

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 CLÁUDIA DE FÁTIMA TOMAZ, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento

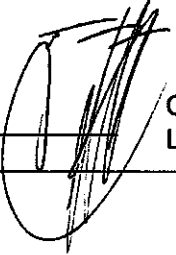
**(CONTINUA NA FICHA 2)**

MATRÍCULA  
215.008

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

das prestações, 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\$128.138,79. Guia de ITBI nº 16127732469. (Protocolo nº 619.803 de 14/08/2024).  
Selo digital [111468331WL001608614EG24T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre  
Lael R. Dourado Júnior



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



1114683C3KF001608615FO24J

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº619803, que o imóvel matriculado sob o nº215008, 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.

Sorocaba : 27 de novembro de 2024

\_\_\_\_\_  
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).



Esse documento foi assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR - 28/11/2024 10:52  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

