

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

MATRÍCULA
176.331

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

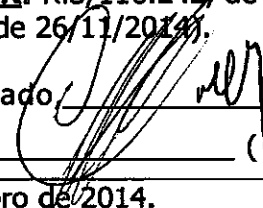
Em 05 de dezembro de 2014.

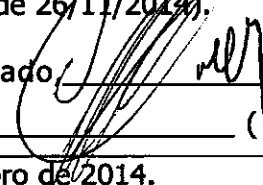
IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 18, da quadra "R", do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL IMPERATRIZ, sito no Bairro do Itavuvu, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Com frente para a Rua David Dias Saboia, onde mede 7,00 metros; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 19; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 17; e nos fundos, mede 7,00 metros, confrontando com o lote nº 22; encerrando a área de 140,00 metros quadrados.

CADASTRO: 47.64.87.0232.00.000.

PROPRIETÁRIA: T & B LOTEAMENTOS LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Rua Sapucaia, nº 619, Alto da Mooca, CNPJ. 04.269.470/0001-06.

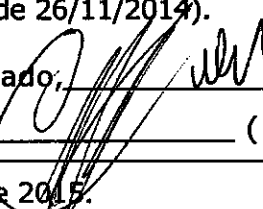
REGISTRO ANTERIOR: R.3/116.242, de 04/09/2003 - (loteamento) - Livro 2. (Protocolo nº 407.826 de 26/11/2014).

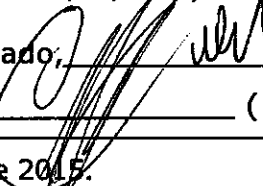
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 05 de dezembro de 2014.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de novembro de 2014, livro 1099, p. 017, a proprietária, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LUCAS ALAN COSTA SANTOS, RG nº 45.339.644-6-SP, CPF nº 464.778.728-11, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Araraquara, nº 747, Jardim Leocádia, pelo valor de R\$13.044,85. Guia de ITBI nº 02508681482. (Protocolo nº 407.826 de 26/11/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

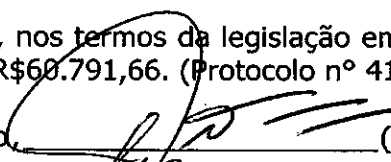
Av. 2, em 09 de abril de 2015.

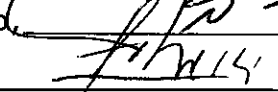
Pelo requerimento datado de 13 de março de 2015, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 647, da Rua David Dias Saboia, com a área construída de 61,15 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 147/15, expedido em 11 de março de 2015, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Deixa de ser apresentada a CND, da Previdência Social, em virtude da declaração feita pelo proprietário no citado requerimento, sob as penas da lei, de que a construção é unifamiliar, com a área total construída não superior a 70,00 metros quadrados, destinada a uso próprio, do tipo econômico e executada sem utilização

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
176.331	1
	VERSO

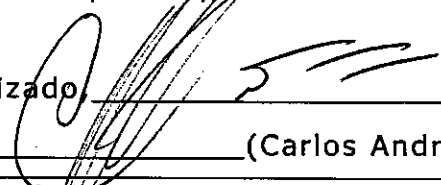
de mão de obra assalariada, nos termos da legislação em vigor. Valor: R\$46.180,48. Valor Atualizado pelo PINI: R\$60.791,66. (Protocolo nº 414.113 de 27/03/2015)

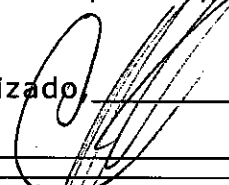
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 3, em 22 de fevereiro de 2016.

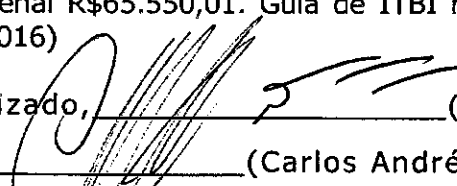
A requerimento datado de 10 de fevereiro de 2016, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 47.64.87.0232.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2015. (Protocolo nº 431.505 de 10/02/2016)

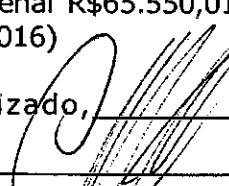
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 22 de fevereiro de 2016.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 05 de fevereiro de 2016, LUCAS ALAN COSTA SANTOS, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à ROSIMERE DE CARVALHO, RG nº 38.118.119-4-SP, CPF nº 346.078.688-41, brasileira, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Benedito Nunes, nº 111, Jardim Santo André, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$180.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo - Recursos próprios - R\$38.887,00; Desconto concedido pelo FGTS - R\$2.113,00; Financiamento concedido pela credora - R\$139.000,00. Valor Venal R\$65.550,01. Guia de ITBI nº 00199531609. (Protocolo nº 431.505 de 10/02/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 5, em 22 de fevereiro de 2016.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 05 de fevereiro de 2016, ROSIMERE DE CARVALHO, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$139.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA

176.331

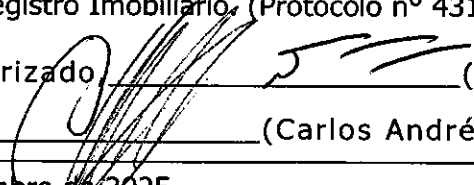
FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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 empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, Prazo total em meses: 360, taxa anual de juros: (%) Sem Desconto nominal 7,16, efetiva 7,3997, Com desconto nominal 6,00, efetiva 6,1678, Redutor 0,5% FGTS nominal 5,50, efetiva 5,6408, taxa anual de juros: (%) contratada nominal 5,5000, efetiva 5,6407, encargo inicial total: R\$837,11, vencimento do primeiro encargo mensal: 18/02/2016, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com o item 4. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$180.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário, (Protocolo nº 431.505 de 10/02/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.6, em 03 de dezembro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante ROSIMERE DE CARVALHO, 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\$194.627,80. Guia de ITBI nº 17454812544. (Protocolo nº 648.427 de 18/08/2025).

Selo digital [111468331NY001791315CC25Y]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº648427, que o imóvel matriculado sob o nº176331, 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.

1114683C3QN001791316UD25X

Sorocaba : 3 de dezembro de 2025

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).