

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

MATRÍCULA

-148.201-

FOLHA

-1-

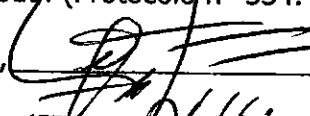
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 41, da quadra "A", do loteamento denominado "JARDIM VILLAGE CAJURU", situado no Bairro do Cajuru, com as seguintes medidas e confrontações:- medindo 6,00 metros de frente, confrontando com a Rua Wanderson Alves da Rocha; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 40; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 42; e nos fundos, onde mede 6,00 metros, confronta com o lote nº 38, encerrando a área de 150,00 metros quadrados.

CADASTRO: 78.52.22.0037.00.000.

PROPRIETÁRIA: VILARTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica legalmente constituída, com sede em Itu - SP, na Praça Duque de Caxias, nº 183 - Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 48.992.424/0001-06.

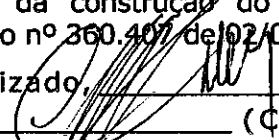
REGISTRO ANTERIOR: R.16/66.926, de 01/12/2006 - (Loteamento). Sorocaba, 03 de janeiro de 2011. (Protocolo nº 334.406 de 21/12/2010)

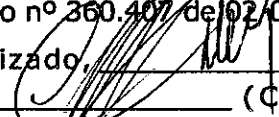
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 17 de abril de 2012.

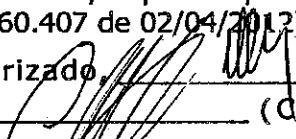
Pelo requerimento datado de 02 de abril de 2012, averba-se que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 208, da Rua Wanderson Alves da Rocha, com a área construída de 56,60 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 675/11, expedido em 25 de outubro de 2011, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 060282012-21038030, emitida em 22/03/2012, e confirmada sua validade em 12/04/2012, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$53.652,27. (Protocolo nº 360.407 de 02/04/2012).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 17 de abril de 2012.

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 78.52.22.0037.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2012. (Protocolo nº 360.407 de 02/04/2012).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

148.201

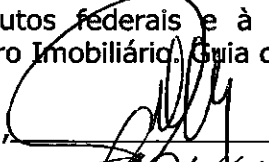
FOLHA

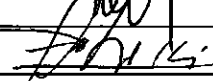
1

VERSO

R. 3, em 23 de novembro de 2012.

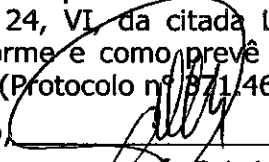
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 18 de outubro de 2012, VILARTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CLAYTON OLIVEIRA ROCHA, RG nº 33.053.761-1-SP, CPF nº 284.575.948-77, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na cidade de Itu - SP, na Avenida Alfredo Savi, nº 242, Jardim Novo Itu; pelo valor de R\$115.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do título: Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$16.004,12; Recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente - R\$7.339,73; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto - R\$8.725,00; Financiamento concedido pela credora - R\$82.931,15. Valor Venal R\$41.436,42. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que ficaram microfilmadas neste Registro Imobiliário. Guia de ITBI nº 2012/552744. (Protocolo nº 371.465 de 09/11/2012).

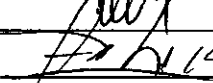
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 4, em 23 de novembro de 2012.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 18 de outubro de 2012, CLAYTON OLIVEIRA ROCHA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$82.931,15, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514, 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 empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, Prazo em meses: de amortização 300, taxa anual de juros: de acordo com a cláusula sexta e seus parágrafos do instrumento; encargo inicial total: R\$599,98, vencimento do primeiro encargo mensal: 18/11/2012, época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$120.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 371.465 de 09/11/2012).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NA FOLHA 2)

MATRÍCULA 148.201	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.5, em 05 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 o devedor fiduciante CLAYTON OLIVEIRA ROCHA, 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\$134.057,41. Guia de ITBI nº 17845592500. (Protocolo nº 651.167 de 16/09/2025).

Selo digital [111468331OI001822135XD261]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). LE

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº651167, que o imóvel matriculado sob o nº148201, 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.

1114683C3RK001822136TA26H

Sorocaba : 5 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).