

M.215.226/A.27 B.10

MATRÍCULA

239.847

FICHA

1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 29 de junho de 2022.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 27, localizada no 2º pavimento do Bloco 10, integrante do condomínio denominado "CONQUISTA VILA DO SOL", em construção, com a área privativa edificada de 40,860 metros quadrados, a área comum coberta edificada de 6,910 metros quadrados, somando a área edificada total de 47,770 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0023960 do terreno. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem para auto, descoberta e indeterminada.

CADASTRO: 36.31.94.1739.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 28.835.798/0001-00 e na JUCEMG sob o NIRE 31210947760, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/215.226, de 09/11/2020 - (Aquisição); e R.3/215.226, de 18/03/2021 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 565.201 de 15/06/2022).

Selo digital [111468311RJ001212649D1222]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Av. 1, em 29 de junho de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 215.226 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 18/03/2021, a incorporação do "Condomínio Conquista Vila do Sol" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 565.201 de 15/06/2022).

Selo digital [111468331RY001212650XL22C]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Av. 2, em 29 de junho de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.5 da Matrícula nº 215.226 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 10/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula é favorecido pela **servidão de passagem** destinada a passagem de rede de drenagem, constante do registro R.1 da Matrícula nº 215.229, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 565.201 de 15/06/2022).

Selo digital [111468331WR001212651LE22Y]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

(CONTINUA NO VERSO)

M.215.226/A.27 B.10

MATRÍCULA
239.847

FICHA
1
VERSO

R. 3, em 29 de junho de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, assinado em 08 de junho de 2022, elaborado sob a forma de documento eletrônico, NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a OSMAR EURICO DA COSTA, CNH nº 03493708226 Detran-SP, CPF nº 217.569.598-03, brasileiro, divorciado, mecânico automotivo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Carlos de Andrade e Silva, nº 51, Vila Helena, pelo valor de R\$15.743,76. Valor Venal Proporcional R\$4.050,11. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$167.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$14.812,00. Guia de ITBI nº 15261252230. (Protocolo nº 565.201 de 15/06/2022).

Selo digital [111468321OP001212652CW22O]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 4, em 29 de junho de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, 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 nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R\$112.908,34, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 07/07/2022, 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 neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$167.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora, e DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ sob nº

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.215.226/A.27 B.10

MATRÍCULA

239.847

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

16.614.075/0001-00 e na JUCEMG sob o NIRE 3130002583-7, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, na qualidade de construtora e fiadora. (Protocolo nº 565.201 de 15/06/2022).

Selo digital [111468321NF001212653CG22V]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Oficial/Substituto, _____

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

Av.5, em 12 de maio de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 27, do Bloco 10, integrante do condomínio denominado "CONQUISTA VILA DO SOL", que recebeu o nº 431 da Rua Avelino dos Santos, Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, conforme averbação Av.335 da Matrícula nº 215.226, de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.336 da mesma Matrícula nº 215.226 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 239.847 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 585.282 de 28/04/2023).

Selo digital [111468321GY001342634IW23F]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto, _____

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

Av.6, em 17 de setembro de 2025.

A requerimento datado de 26 de março de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.31.94.1739.10.023, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 637.103 de 26/03/2025).

Selo digital [111468331QC001751443TT255]

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

Av.7, em 17 de setembro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
239.847FICHA
2
VERSO

mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante OSMAR EURICO DA COSTA, 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\$175.196,27. Guia de ITBI nº 16607402551. (Protocolo nº 637.103 de 26/03/2025).
Selo digital [111468331NQ001751444YK258]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº637103, que o imóvel matriculado sob o nº239847, 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.

1114683C3AX001751445WW25K

Sorocaba : 17 de setembro 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).