

MATRÍCULA

224.065

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 21 de outubro de 2020.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada casa nº 02, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PEREIRA", tendo entrada pelo nº 429 da Rua André Vargas Rodrigues, situada no loteamento denominado Jardim Ametista, Bairro do Cajuru, com uma área construída privativa de 44,535 metros quadrados, mais a área comum construída de 1,50 metros quadrados, totalizando a área construída de 46,035 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5 ou 50% 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 pequeno ou médio porte, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio, designada vaga nº 02, bem como ao uso em comum da área de luz e ventilação, com acesso pela circulação interna da unidade, contendo área de circulação comum e área de serviço, e mais o direito de uso em comum do quintal, com acesso pela circulação interna da unidade, contendo área de circulação comum e área de lazer comum coberta.

CADASTRO: 78.54.14.0039.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: PEREIRA CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 33.311.412/0001-00 e na JUCESP sob o NIRE 35603097404, com sede na cidade de Itu-SP, na Rua Ricarda Domingues Morandim, nº 67, Bairro Jardim Europa.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/219.216, de 21/10/2020 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 522.987 de 02/10/2020).

Selo digital [111468311RI000416407BX20P]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

Av.1, em 11 de janeiro de 2021.

A requerimento datado de 22 de dezembro de 2020, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 78.54.14.0039.01.002, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 528.939 de 22/12/2020).

Selo digital [111468331SV000451533YE21K]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

224.065

FICHA

1

VERSO

R.2, em 11 de janeiro de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 03 de dezembro de 2020, PEREIRA CONSTRUÇÕES EIRELI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JUCELEIDE FURTADO LEITE, RG nº 63.992.238-7-SP, CPF nº 943.678.174-15, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais ceramista, residente e domiciliado na cidade de Itu-SP, na Rodovia do Açúcar, nº 23, km 075, Tapeirinha, pelo preço de R\$145.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$27.420,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$29.975,09. Valor Venal R\$54.593,43. Guia de ITBI nº 02528052081. (Protocolo nº 528.939 de 22/12/2020). Selo digital [111468321JT000451534PW21C]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R.3, em 11 de janeiro de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor 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\$76.314,44, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 04/01/2021, com taxa de juros efetiva de 4,8547% 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$156.000,00. (Protocolo nº 528.939 de 22/12/2020).

Selo digital [111468321TP000451536RY21M]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 224.065	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 26 de março 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 JUCELEIDE FURTADO LEITE, 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\$165.651,50. Guia de ITBI nº 15280422600. (Protocolo nº 653.549 de 13/10/2025).

Selo digital [111468331TG001845655RR26N]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº653549, que o imóvel matriculado sob o nº224065, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3SG001845656WY26K

Sorocaba : 26 de março de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**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).