

MATRÍCULA
178.811

FICHA
1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 07 de maio de 2015.

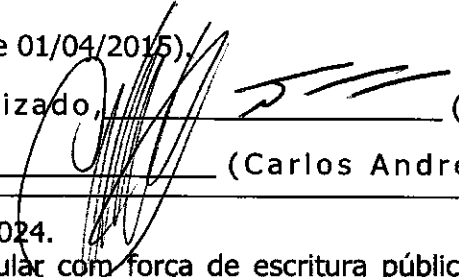
IMÓVEL: A unidade residencial autônoma, designada apartamento nº 3, localizado no pavimento superior do Bloco 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PRIMAVERA GARDEN", tendo entrada pelo nº 1.858 da Avenida Manoel de Camargo Sampaio, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa de 35,30 metros quadrados, área comum de 0,119318 metro quadrado, perfazendo o total de 35,419318 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02272 ou 2,272727% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, com capacidade para a guarda de um veículo, em lugar indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.52.46.0992.01.003.

PROPRIETÁRIA: KIMURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 11.265.723/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Betânia, nº 326, Jardim Betânia.

REGISTRO ANTERIOR: R.15/39.594, de 07/05/2015 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 414.271 de 01/04/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.1, em 16 de abril de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 18 de março de 2024, KIMURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35223782270, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a VYVIANE CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, RG nº 60.024.048-4-SP, CPF nº 569.720.188-54, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Marcolino Zaccariotto, nº 168, casa 03, Jardim Califórnia, pelo preço de R\$132.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$30.983,00. Valor Venal R\$44.445,20. Guia de ITBI nº 15289832436. (Protocolo nº 606.881 de 22/03/2024).

Selo digital [111468321XE001493934CK24A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
178.811

FICHA
1
VERSO

R.2, em 16 de abril de 2024.

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\$100.767,84, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 19/04/2024, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial - TR, com taxa de juros efetiva de 4,5939% 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 15 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\$135.000,00. (Protocolo nº 606.881 de 22/03/2024).

Selo digital [1114683210E001493935QW240]

O Escrevente Autorizado,



(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,



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

Av.3, em 04 de novembro de 2025.

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 VYVIANE CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, 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\$137.351,01. Guia de ITBI nº 16922052588. (Protocolo nº 637.471 de 28/03/2025).

Selo digital [111468331IB001776293DF25L]

O Escrevente Autorizado,



(Lucas São Leandro). SP

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº637471, que o imóvel matriculado sob o nº178811, 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.

1114683C3XI001776294DB256

Sorocaba : 4 de novembro 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).