

|                      |            |                                                                                                                                            |
|----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MATRÍCULA<br>228.167 | FICHA<br>1 | <b>1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP</b><br>CNS nº 11.146-8<br><b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b><br>OFICIAL/SUBSTITUTO |
|----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Em 28 de junho de 2021.

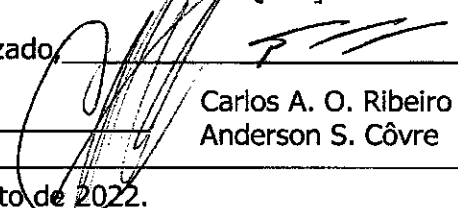
**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada casa nº 04, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VIVENDAS DO ÉDEN", tendo entrada pelo nº 265 da Estrada Luiz Carlos Guerra, situada no Bairro do Éden, com uma área construída privativa de 43,29 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,29143 metro quadrado, totalizando a área construída de 43,58143 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,14193 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 determinado no estacionamento coletivo do condomínio, designada vaga 04, mais o direito de uso em comum com a unidade autônoma nº 03, da área de luz e ventilação, contendo área de circulação comum de pedestres e área permeável, com acesso pela área de serviço desta unidade e ainda o direito de uso em comum da área de lazer comum coberta, com acesso pela área de circulação comum de pedestres, localizada ao lado da unidade autônoma casa nº 07.

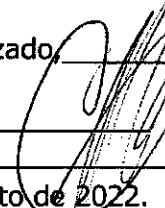
**CADASTRO:** 57.64.37.0224.00.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** LIFECON CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 32.245.089/0001-42 e na JUCESP sob o NIRE 35231271891, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 660, sala 11, Centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/183.939, de 28/06/2021 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 539.700 de 11/06/2021).

Selo digital [111468311OK000520244PQ210]

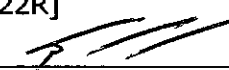
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.1, em 03 de agosto de 2022.

A requerimento datado de 11 de julho de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 57.64.37.0224.01.004, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 566.743 de 11/07/2022).

Selo digital [111468331GH001228388BY22R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.2, em 03 de agosto de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 07 de julho de 2022, LIFECON

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

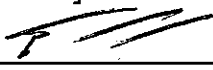
228.167

FICHA

1

VERSO

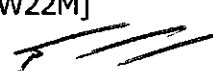
CONSTRUTORA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JHONATAN RODRIGUES ANDRÉ, RG nº 59.159.936-3-SP, CPF nº 488.869.538-52, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Monteiro, nº 24, Al, Aparecidinha, pelo preço de R\$175.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$3.974,00. Valor Venal R\$60.283,41. Guia de ITBI nº 1530222/22-09. (Protocolo nº 566.743 de 11/07/2022).  
Selo digital [111468321FM001228389WL22T]

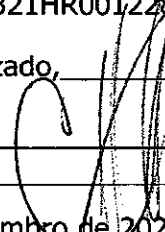
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.3, em 03 de agosto de 2022.

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\$139.500,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 09/08/2022, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 6,1677% 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\$192.000,00. (Protocolo nº 566.743 de 11/07/2022).

Selo digital [111468321HR001228390PW22M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.4, em 29 de dezembro 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 o devedor

(CONTINUA NA FICHA 2)

|                      |            |                                                                                                                                            |
|----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MATRÍCULA<br>228.167 | FICHA<br>2 | <b>1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP</b><br>CNS nº 11.146-8<br><b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b><br>OFICIAL/SUBSTITUTO |
|----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

fiduciante JHONATAN RODRIGUES ANDRÉ, 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\$201.351,91. Guia de ITBI nº 17593462577. (Protocolo nº 648.720 de 20/08/2025).  
Selo digital [111468331KC001803497IC25L]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

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



**CERTIFICO**, em atendimento ao prot. nº648720, que o imóvel matriculado sob o nº228167, 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.

1114683C3RT001803498RT25W

**Sorocaba : 29 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).