

MATRÍCULA

206.628

FICHA

1

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

CNS nº 111468

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 28 de agosto de 2018.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 05, 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 largura, tanto na frente quanto nos fundos, por 25,00 metros de comprimento em ambos os lados, encerrando a área de 150,00 metros quadrados. Confronta-se na frente com a Rua Alberto do Valle Siqueira; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote 04; pelo lado esquerdo na mesma situação confronta-se com o lote nº 06; e pelos fundos, confronta-se com o lote nº 74. Nos fundos do referido imóvel, existe uma faixa não edificante de 2,00 metros de largura, para passagem de rede coletora de esgoto.

CADASTRO: 78.52.22.0355.00.000.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.16/66.926, de 01/12/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 479.542 de 16/08/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 1, em 28 de agosto de 2018.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, deste Município e Comarca, em 09 de agosto de 2018, livro 136, página 124, VILARTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a PAULO CORAINI JÚNIOR, RG nº 5.477.324-6-SP, CPF nº 852.931.568-53, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado na cidade de São Caetano do Sul-SP, na Avenida Presidente Kennedy, nº 1833, Bairro Santa Maria, pelo valor de R\$24.000,00. Guia de ITBI nº 04761451807. (Protocolo nº 479.542 de 16/08/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

R. 2, em 24 de junho de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 07 de junho de 2019, PAULO CORAINI JÚNIOR, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a PAULO ROBERTO DE SOUZA FILHO, RG nº 38.383.515-X-SP, CPF nº 449.396.938-56, brasileiro, solteiro, maior, operador de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
206.628	1
	VERSO

máquinas, residente e domiciliado na cidade de Itu-SP, na Rua Sueli Aparecida Costa, nº 400, apto. 404, bloco 02, Parque Nossa Senhora do Carmo; e a JULIANNE RODRIGUES MORENO, CNH nº 06320003982 Detran-SP, CPF nº 451.048.488-76, brasileira, solteira, maior, operadora de atendimento, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sorocaba, nº 111, apto. 22, bloco B, Vila Gatti, pelo preço de R\$80.000,00. Valor Venal R\$22.601,76. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$140.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R\$7.822,71. Guia de ITBI nº 06337391977. (Protocolo nº 497.845 de 10/06/2019).
Selo digital [111468321TV0002400100D194]

O Escrevente Autorizado, J2 (José Vitor Briganó Zanetti).

R. 3, em 24 de junho de 2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$112.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 07/07/2019, com taxa de juros efetiva de 7,9347% 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 dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$144.000,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. (Protocolo nº 497.845 de 10/06/2019).

Selo digital [111468321KG0002400120W19U]

O Escrevente Autorizado, J2 (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto, Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

206.628

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 21 de maio de 2021.

Pelo requerimento datado de 03 de maio de 2021, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 401, da Rua Alberto do Valle Siqueira, com a área construída de 45,70 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 29 de janeiro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Deixa de ser apresentada a CND da Previdência Social em virtude da declaração feita no citado requerimento, sob as penas da lei, de que a construção é unifamiliar, com a área total construída não superior a 70,00 metros quadrados, destinada a uso próprio, do tipo econômico e executada sem utilização de mão de obra assalariada, nos termos da legislação em vigor. Valor R\$61.695,00. Valor Sinduscon: R\$ 71.899,35. (Protocolo nº 537.293 de 07/05/2021).

Selo digital [111468331XQ000503891E21U]

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

Av.5, em 21 de maio de 2021.

A requerimento datado de 07 de maio de 2021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 78.52.22.0355.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 537.293 de 07/05/2021).

Selo digital [111468331XU0005038926V21R]

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

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

Av.6, em 21 de maio de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes PAULO ROBERTO DE SOUZA FILHO; e JULIANNE RODRIGUES MORENO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$153.438,55. Guia de ITBI nº 15883472625. (Protocolo nº 658.821 de 10/12/2025).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
206.628	2
	VERSO

Selo digital [111468331RI001872345JD26U]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº658821, que o imóvel matriculado sob o nº206628, 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.

1114683C3KF001872346CA262

Sorocaba : 21 de maio 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).