

MATRÍCULA
239.738

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 12 de maio de 2023.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 12, localizada no 1º pavimento do Bloco 07, integrante do condomínio denominado "CONQUISTA VILA DO SOL", tendo entrada pelo nº 431 da Rua Avelino dos Santos, situada no Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, com uma área privativa edificada de 40,860 metros quadrados, uma 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 no terreno onde está construído o edifício. 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.336/215.226, de 12/05/2023 (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 585.282 de 28/04/2023).

Selo digital [111468311GT001342332NY23N]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). AP

Av.1, em 12 de maio de 2023.

(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 585.282 de 28/04/2023).

Selo digital [111468331CI001342333WV23X]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). AP

Av.2, em 12 de maio de 2023.

(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 585.282 de 28/04/2023).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
239.738	1
	VERSO

Selo digital [111468331GC001342334IJ23V]

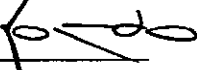
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.3, em 12 de maio de 2023.

(ÔNUS) - Conforme registro R.154 da Matrícula nº 215.226 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 13/07/2022, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, em garantia do financiamento, no valor de R\$25.053.722,63, destinado a financiar a construção das 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas residenciais, designadas apartamentos, dos Blocos 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 11, integrantes do empreendimento denominado "Conquista Vila do Sol". (Protocolo nº 585.282 de 28/04/2023).

Selo digital [111468331QX001342335KL23H]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.4, em 21 de julho de 2023.

A requerimento datado de 05 de julho de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.31.94.1739.07.010, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 589.696 de 05/07/2023).

Selo digital [111468331ML001378193LT23A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.5, em 21 de julho de 2023.

Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av.3, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 29 de junho de 2023. (Protocolo nº 589.696 de 05/07/2023).

Selo digital [111468331UH001378194SE23K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

239.738

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

R.6, em 21 de julho de 2023.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 29 de junho de 2023, elaborada sob a forma de documento eletrônico, NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a EVERTON GABRIEL DA SILVA SANTOS, RG nº 56.450.675-8-SP, CPF nº 479.060.778-06, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Helena Angelina Dacol Manasses, nº 60, apto. 13, torre 06, Altos de Ipanema, pelo preço de R\$218.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$14.567,00, e recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, no valor de R\$13.000,00. Valor Venal R\$59.931,88. Guia de ITBI nº 15577032370. (Protocolo nº 589.696 de 05/07/2023). Selo digital [111468321CP001378195WS23G]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.7, em 21 de julho de 2023.

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\$141.380,31, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 20/07/2023, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial - TR, 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 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\$218.000,00. (Protocolo nº 589.696 de 05/07/2023). Selo digital [111468321BT001378196YR23C]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,


 Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
 Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA 239.738	FICHA 2
VERSO	

Av.8, em 07 de julho 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 fiduciante EVERTON GABRIEL DA SILVA SANTOS, 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\$222.844,00. Guia de ITBI nº 15756542500. (Protocolo nº 632.694 de 24/01/2025).

Selo digital [111468331VP001715607AC25W]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº632694, que o imóvel matriculado sob o nº239738, 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.

1114683C3YE001715608SD25V

Sorocaba : 7 de julho 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).