



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 11f727f5-4500-447f-a40f-51bc8fa702c0

\*\*\* Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br), se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009). \*\*\*

CNM nº 111468.2.0227509-36

MATRÍCULA  
227.509

FICHA  
1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP  
CNS nº 11.146-8  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 05 de maio de 2021.

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada casa nº 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL BRITO VI", tendo entrada pelo nº 151 da Rua Euclides Antônio Scapol, situada no loteamento denominado Jardim dos Eucaliptos, Bairro do Itavuvu, com uma área construída privativa de 50,50 metros quadrados, área construída comum de 1,00 metro quadrado e total construída 51,50 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 50% ou 0,500 que corresponde 75,00 metros quadrados do terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta, determinada e devidamente numerada com o respectivo número da unidade, para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte; e ainda o direito de uso em comum com a unidade 02 da área de luz e ventilação, contendo: lazer comum coberto, com acesso pelo corredor de circulação.

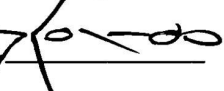
**CADASTRO:** 46.11.48.0507.01.001.

**PROPRIETÁRIA:** N.E. INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 32.140.258/0001-80 e na JUCESP sob o NIRE 35231319206, com sede nesta cidade, na Rua Fernandes Camacho, nº 160, Jardim Alvorada.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/214.542, de 05/05/2021 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 535.854 de 15/04/2021).

Selo digital [111468311TA000497452WB213]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

R.1, em 02 de setembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, de 17 de agosto de 2021, N.E. INCORPORADORA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a WILLIAN SANTOS DE SANTANA, RG nº 49.363.719-9-SP, CPF nº 428.580.908-74, brasileiro, trabalhador na construção civil, e a sua mulher ROSICLEIA SOARES DOS SANTOS SANTANA, RG nº 38.503.694-2-SP, CPF nº 474.087.758-97, brasileira, auxiliar geral, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Affonso Rosa, nº 280, Parque Vitória Régia, pelo preço de R\$148.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$17.037,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R\$1.794,92. Valor Venal R\$55.488,34. Guia de ITBI nº 04470322164. (Protocolo nº 544.729 de 18/08/2021).

(CONTINUA NO VERSO)

saec  
\*\*\*Protocolo: 592499 - Livro: 227509 - Pág.: 1 de 3\*\*\* SREI  
www.registadores.onr.org.br  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 02/04/2024 09:53

MATRÍCULA

227.509

FICHA

1

VERSO

Selo digital [111468321FR000551859VM21I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R.2, em 02 de setembro de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram 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\$91.355,42, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/09/2021, com taxa de juros efetiva de 5,6407% 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\$148.000,00. (Protocolo nº 544.729 de 18/08/2021).

Selo digital [111468321YS000551860GU21U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.3, em 01 de abril de 2024.

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 os devedores fiduciários WILLIAN SANTOS DE SANTANA e sua mulher ROSICLÉIA SOARES DOS SANTOS SANTANA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$153.109,85. Guia de ITBI nº 1507323/24-49. (Protocolo nº 592.499 de 17/08/2023).

(CONTINUA NA FICHA 2)

\*\*\*\*Protocolo: 592499 - Livro: 227509 - Pág.: 2 de 3\*\*\*\*

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

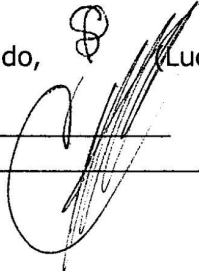
MATRÍCULA  
227.509FICHA  
2**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331EB001486383BN24H]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre  
Lael R. Dourado Júnior**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA**

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº592499, que o imóvel matriculado sob o nº227509, 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.

Sorocaba : 1 de abril de 2024

Escrevente Autorizado

- ☐ Adriana Yatsumi Otaguro  
☐ Ariela Fernanda dos Santos Prior  
☐ Mariana Arruda de Moura Fidelles



1114683C3CB001486384GU24G

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

.onr

www.registradores.onr.org.br

\*\*\*Protocolo: 592499 - Livro: 227509 - Pág.: 3 de 3\*\*\* SREI  
Saída em PDF  
Eletrônico Compartilhado

saec