



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0f1c4904-f40e-4cc1-aadf-d4abbc054f23

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

MATRÍCULA

239.459

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 09 de maio de 2023.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Kitchenette nº 04, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL JJA VIII", tendo entrada pelo nº 149 da Rua Pedro Geniro Dezen, localizada no pavimento térreo, situada no loteamento denominado Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, com uma área privativa de 28,68 metros quadrados, mais a área comum de 1,99375 metros quadrados, totalizando a área de 30,67375 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,125 ou 40,335 metros quadrados 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, indeterminada localizada no estacionamento coletivo do condomínio, ao uso em comum com a kitchenette nº 03, do quintal localizado nos fundos, com acesso pela sala/dormitório.

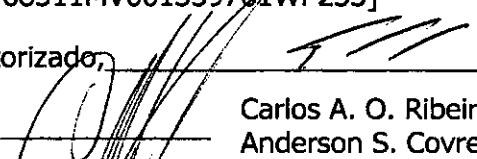
CADASTRO: 36.34.89.0202.00.000 (em maior porção).

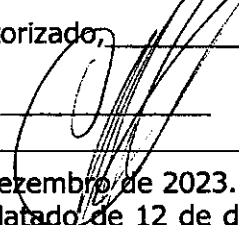
PROPRIETÁRIA: RODRIANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 31.473.496/0001-44 e na JUCESP sob o NIRE 3560238451, com sede nesta cidade, na Rua Ministro Salgado Filho, nº 808, apto. 45, bloco F, 4º andar, Vila Fiori.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/156.187, de 09/05/2023 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 584.332 de 12/04/2023).

Selo digital [111468311MV001339761WP233]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.1, em 29 de dezembro de 2023.

A requerimento datado de 12 de dezembro de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.34.89.0202.01.004, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 600.252 de 12/12/2023).

Selo digital [111468331WG001447598SQ23I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.2, em 29 de dezembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 12 de dezembro de 2023, RODRIANT

(CONTINUA NO VERSO)

saec
Protocolo: 625641 - Livro: 239459 - Pág.: 1 de 4
Certidão emitida pelo SREI
Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 13/03/2025 14:04
onr.org.br

MATRÍCULA
239.459FICHA
1

VERSO

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a GIOVANNA AGATHA NOVAIS DE SOUZA, RG nº 50.625.967-5-SP, CPF nº 410.254.618-94, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tereza Conceição Grosso de Luca, nº 51, Jardim Santa Esmeralda, pelo preço de R\$131.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$49.500,00. Valor Venal R\$30.516,96. Guia de ITBI nº 16098222313. (Protocolo nº 600.252 de 12/12/2023).

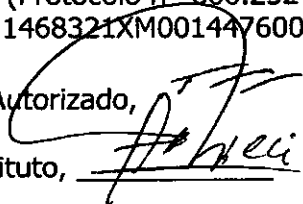
Selo digital [111468321IC001447599RS23B]

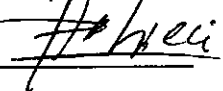
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.3, em 29 de dezembro de 2023.

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\$81.500,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 13/01/2024, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 4,3337% 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\$131.000,00. (Protocolo nº 600.252 de 12/12/2023).

Selo digital [111468321XM001447600JV23Y]

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 12 de março 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

(CONTINUA NA FICHA 2)

***Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em 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). ***

MATRÍCULA
239.459

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

nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante GIOVANNA AGATHA NOVAIS DE SOUZA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha 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\$132.380,89. Guia de ITBI nº 15178492572. (Protocolo nº 625.641 de 22/10/2024).

Selo digital [111468331QI001658472VX25I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).



Certidão emitida pelo SREI

Protocolo: 625641 - Livro: 239459 - Pág.: 3 de 4

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 13/03/2025 14:04

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº625641, que o imóvel matriculado sob o nº239459, 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.

1114683C3IF001658473NV25R

Sorocaba : 12 de março 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).



Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 13/03/2025 14:04
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

