

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
182.240FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 26 de outubro de 2015.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Apartamento nº 04, localizada no pavimento térreo do condomínio denominado "RESIDENCIAL SÃO BENTO II", tendo entrada pelo nº 53 da Avenida 03, situada no loteamento denominado Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, com uma área privativa construída de 35,96 metros quadrados, área construída comum de 7,00 metros quadrados, totalizando a área construída de 42,96 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,074428 ou 7,4428% ou 42,0699 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso exclusivo de uma área de luz, com acesso pela lavanderia, e de uma vaga de garagem descoberta, para a guarda e estacionamento de veículo de passeio de pequeno ou médio porte, em local determinado no estacionamento coletivo do condomínio, designada vaga nº 04.

CADASTRO: 36.21.10.0499.01.004.

PROPRIETÁRIA: ADANNA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 01.582.082/0001-92, com sede nesta cidade, na Rua José Luiz Flaquer, nº 937, Éden.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/182.236, de 26/10/2015 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 424.459 de 21/09/2015).

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 15 de julho de 2016.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 29 de junho de 2016, ADANNA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a GREGORI MENEZES WANDERLEY, RG nº 43.516.609-8-SP, CPF nº 390.802.608-35, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Avenida Santos Dumont, nº 373, Jardim Ana Maria, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo - Recursos próprios - R\$11.630,00; Desconto concedido pelo FGTS - R\$12.370,00; Financiamento concedido pela credora - R\$96.000,00. Valor Venal R\$29.012,06. Guia de ITBI nº 00815271603. (Protocolo nº 438.824 de 04/07/2016)

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

182.240

FICHA

1

VERSO

R. 2, em 15 de julho de 2016.

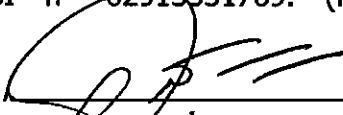
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 29 de junho de 2016, GREGORI MENEZES WANDERLEY, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$96.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, Prazo total em meses: 360, taxa anual de juros: (%) Sem Desconto nominal 8,16, efetiva 8,4722, Com desconto nominal 5,50, efetiva 5,6408, Redutor 0,5% FGTS nominal 5,00, efetiva 5,1162, taxa anual de juros: (%) contratada nominal 5,5000, efetiva 5,6407, encargo inicial total: R\$563,58, vencimento do primeiro encargo mensal: 01/08/2016, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com o item 4. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$122.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 438.824 de 04/07/2016)

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 22 de setembro de 2017.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, a seu requerimento datado de 08 de setembro de 2017, tendo em vista que decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$122.000,00. Guia de ITBI nº 02913331769. (Protocolo nº 455.741 de 24/05/2017).

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NA FICHA 2)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
182.240FICHA
2

CNS nº 111468

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 4, em 08 de abril de 2021.

Fica extinta a dívida a que se refere o R.2 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os §§ 1º e 5º, do artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo que a credora fiduciária forneceu ao devedor fiduciante a quitação a que se refere o § 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro André Sobreira da Silva, datados de 29/09/2020 e de 13/10/2020, assim como da prova a quitação fornecida pela credora fiduciária ao devedor fiduciante, datado de 14/10/2020, que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 534.085 de 15/03/2021).

Selo digital [111468331FX000487174WQ21C]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 5, em 08 de abril de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 07 de janeiro de 2021, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita na JCDF sob o NIRE 53500000381, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ERICK CHARLES SUPPI SANTOS, RG nº MG-19.062.060-MG, CPF nº 089.693.956-10, brasileiro, analista de sistemas, e a sua mulher JACKELINE CAVALCANTE SUPPI SANTOS, RG nº 46.343.515-1-SP, CPF nº 097.591.896-66, brasileira, professora de ensino de 1º e 2º graus, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Rua Grã-Bretanha, nº 598, Taboão, pelo preço de R\$66.150,00. Valor Venal R\$33.559,43. Guia de ITBI nº 02822032149. (Protocolo nº 534.085 de 15/03/2021).

Selo digital [111468321IQ000487175NK21X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 6, em 08 de abril de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, em garantia do financiamento do valor de R\$52.920,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
182.240	2
	VERSO

10/02/2021, com taxa de juros efetiva de 8,0000% 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\$127.000,00. (Protocolo nº 534.085 de 15/03/2021).

Selo digital [111468321UB000487176OC212]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av. 7, em 08 de abril de 2021.

A credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1427920-7, Série 0121, em formato cartular, representativa do crédito fiduciário no valor de R\$52.920,00, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Fica consignado que, oportunamente e se o caso, para cancelamento da mencionada alienação fiduciária e da cédula objeto desta averbação, a quitação, que não seja do atual credor(a), deverá ser lançada pelo último credor endossatário no campo indicado da própria cédula original, isto é, da via contendo a autenticação deste Oficial Registrador. (Protocolo nº 534.085 de 15/03/2021).

Selo digital [111468331PC000487177UE21X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.8, em 01 de julho de 2024.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.6, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário objetivada na Av.7, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 16 de maio de 2024. (Protocolo nº 612.415 de 23/05/2024).

Selo digital [111468331RS001534052MU246]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NA FICHA 3)

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

MATRICULA
182.240

FICHA
3

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

R.9, em 01 de julho de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 16 de maio de 2024, ERICK CHARLES SUPPI SANTOS e sua mulher JACKELINE CAVALCANTE SUPPI SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a EDUARDA LEONARDA RIBEIRO, RG nº 65.752.618-6-SP, CPF nº 569.929.098-27, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçomete, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Ipanema, nº 100, bloco 17, apto. 24, Jardim Novo Horizonte, pelo preço de R\$140.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$18.878,00. Valor Venal R\$41.361,42. Guia de ITBI nº 15471412447. (Protocolo nº 612.415 de 23/05/2024). Selo digital [111468321TI001534053CQ24U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.10, em 01 de julho de 2024.

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\$112.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 17/06/2024, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial - TR, com taxa de juros efetiva de 4,8548% 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\$140.000,00. (Protocolo nº 612.415 de 23/05/2024).

Selo digital [111468321BP001534054MR24A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NO VERSO)

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 182.240	FICHA 3
	VERSO

Av.11, em 02 de outubro de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Avenida 03, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Avenida Jomar Luiz Fulan Bellini, conforme a Lei nº 12.513/2022, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 637.547 de 31/03/2025).
Selo digital [111468331NI001759179WI257]

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

Av.12, em 02 de outubro de 2025.

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 a devedora fiduciante EDUARDA LEONARDA RIBEIRO, 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\$142.248,41. Guia de ITBI nº 17155112524. (Protocolo nº 637.547 de 31/03/2025).
Selo digital [111468331RA001759180OH25Z]

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

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº637547, que o imóvel matriculado sob o nº182240, 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.

1114683C3DH001759181LT25D

Sorocaba : 2 de outubro 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).