CNM nº 111468.2.0212395-79

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA	FICHA
212.395	1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 15 de maio de 2019.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Casa n. 03, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VITOR CIOFFI DE LUCA", com entrada pelo nº 269 da Rua Vitor Cioffi de Luca, situada no loteamento "Jardim Santa Esmeralda", Bairro do Itavuvu, contendo uma área construída privativa de 66,20 metros quadrados, mais a área construída comum de 0,50 metros quadrados, totalizando a área construída de 66,70 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 28,60% ou 0,2860 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem parcialmente coberta pela própria estrutura da unidade, para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, localizada em frente a unidade, e mais o direito de uso exclusivo do quintal, com acesso pela sala, contendo lavanderia descoberta, e ainda o direito de uso em comum com as outras unidades, da área de lazer comum coberta, localizada ao lado da Kitchenette 01.

CADASTRO: 46.13.61.0415.01.003.

PROPRIETÁRIA: PHD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.288.873/0001-06, com sede nesta cidade, na Rua Anton Vargas, nº 62, Jardim Hungares.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/109.392, de 15/05/2019 – (Instituição e Especificação de condomínio).

(Protocolo nº 495.345 de 24/04/2019).

Selo digital [111468311DD000222333YV19Y]

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

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

R.1, em 07 de julho de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 24 de junho de 2020, PHD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35230411573, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JAIR PEREIRA DOS SANTOS, CNH 05303070429 Detran-SP, CPF nº 373.049.668-90, brasileiro, metalúrgico e siderúrgico, e a sua mulher CAMILA DA SILVA DOS SANTOS, RG nº 47.517.968-7-SP, CPF nº 230.764.688-47, brasileira, trabalhadora na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Virgílio dos Santos, nº 178, apto. 01, Jardim Hungares, pelo preço de R$179.000,00, composto mediante a

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 664749 - Livro: 212395 - Pág.: 1 de 4

MATRÍCULA 212.395 | FICHA 1 VERSO

somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R$13.478,31. Valor Venal R$72.642,36. Guia de ITBI nº 01165292025. (Protocolo nº 516.573 de 25/06/2020).
Selo digital [111468321QH000369178LP20H]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

R.2, em 07 de julho de 2020.
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, 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$143.200,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 23/07/2020, 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 fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$179.000,00. (Protocolo nº 516.573 de 25/06/2020).
Selo digital [111468321MJ000369180RR20S]

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 29 de maio de 2026.
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 fiduciantes JAIR PEREIRA DOS SANTOS e seu cônjuge CAMILA DA SILVA DOS SANTOS, 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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 664749 - Livro: 212395 - Pág.: 2 de 4

MATRÍCULA 212.395 | FICHA 2

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

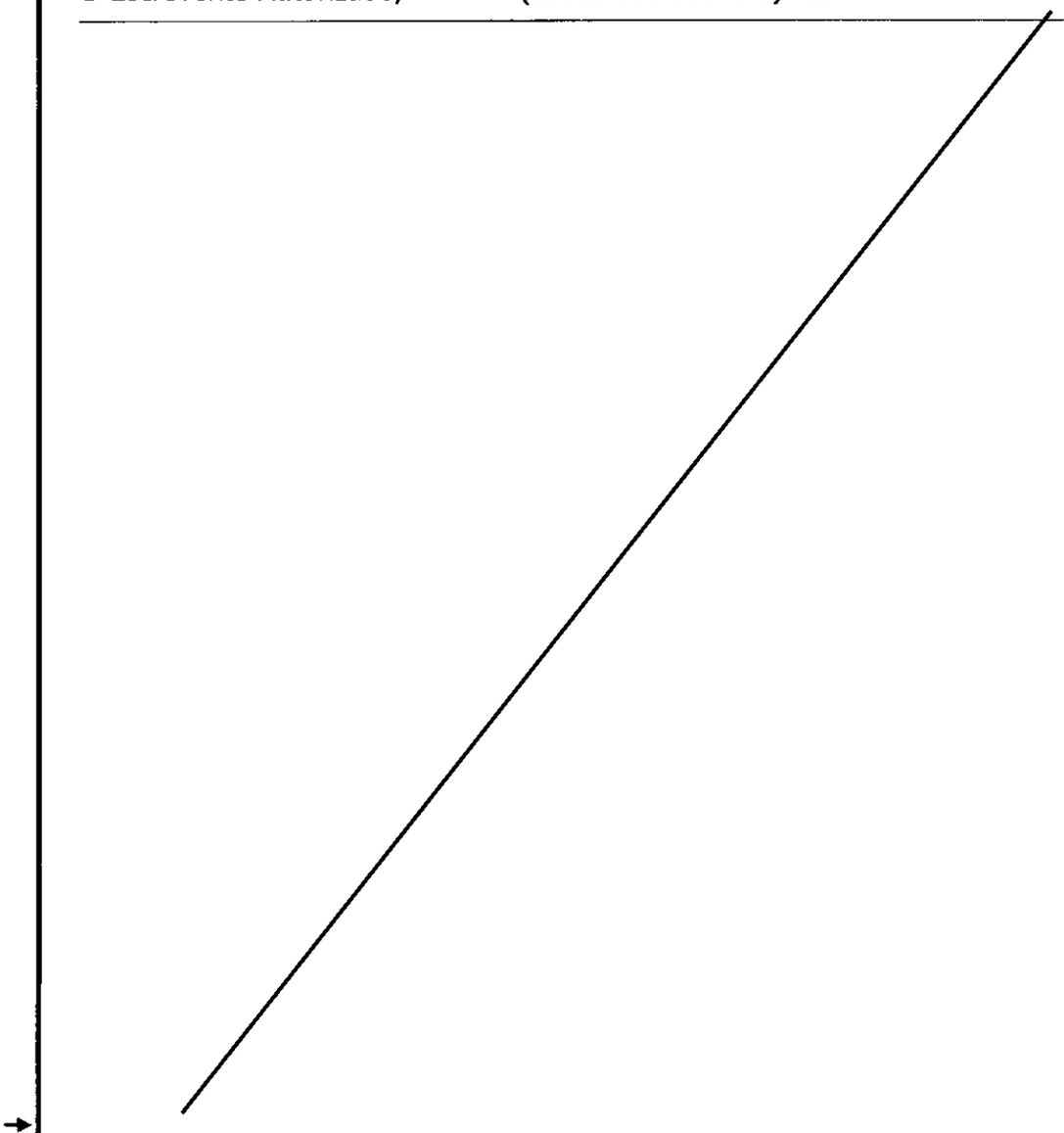
CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º **2** - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

inter vivos, tendo como base o valor de R$190.962,89. Guia de ITBI nº 16164342687. (Protocolo nº 664.749 de 02/03/2026).
Selo digital [111468331RY001877348KQ26B]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). LE



Protocolo: 664749 - Livro: 212395 - Pág.: 3 de 4

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº664749, que o imóvel matriculado sob o nº212395, 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.

1114683C3GS001877349GR26K

Sorocaba : 29 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).