

MATRÍCULA
217.815FICHA
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 20 de janeiro de 2020.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Casa nº 02, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL CRISTAL", com entrada pelo nº 120 da Rua Penha Donolla de Barros, situada no loteamento denominado "Jardim dos Eucaliptos", contendo uma área construída privativa de 50,50 metros quadrados, área construída comum de 1,62 metros quadrados e total construída de 52,12 metros quadrados, correspondente a fração ideal de 50% ou 0,500 que corresponde a 75,00 metros quadrados do terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta, para a guarda e estacionamento de um veículo em local determinado designado como vaga para auto 2, e direito ao uso em comum da área de luz e ventilação, contendo: área de lazer comum coberta, área de serviço comum coberta e área permeável, a qual tem acesso pelo corredor de circulação interna da unidade.

CADASTRO: 47.53.78.0135.01.002.

PROPRIETÁRIA: INÁCIO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 32.312.913/0001-30, com sede nesta cidade, na Rua Esperança Ramal Navarro Leite, nº 227, Jardim Califórnia.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/210.733, de 20/01/2020 – (Instituição e Especificação de condomínio).

(Protocolo nº 509.109 de 09/01/2020).

Selo digital [111468311RV000316413CQ20X]

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 11 de janeiro de 2021.

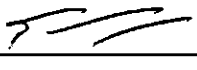
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, de 14 de dezembro de 2020, INÁCIO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35602594331, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a DAVID MAICON RODRIGUES CORREIA, RG nº 30.112.500-4-SP, CPF nº 223.082.978-59, brasileiro, técnico ftx, e sua mulher EDNA FRANCISCA NECO SILVA, RG nº 50.676.853-3-SP, CPF nº 427.879.598-06, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Votorantim-SP, na Rua Adriano Maciel Querioz, nº 83, Jardim Tatiana, pelo valor de R\$170.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$3.483,00, bem como

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
217.815	1
	VERSO

recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R\$29.318,94. Valor Venal R\$67.206,46. Guia de ITBI nº 02495152023. (Protocolo nº 528.856 de 21/12/2020).

Selo digital [111468321RE000451499ES21G]

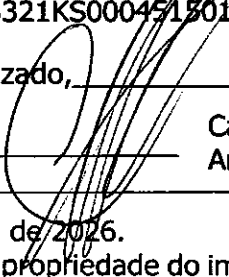
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LS

R.2, em 11 de janeiro 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\$119.521,41, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/01/2021, 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 dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$155.000,00. (Protocolo nº 528.856 de 21/12/2020).

Selo digital [111468321KS000451501KG21M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LS

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

Av.3, em 06 de abril de 2026.

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 os devedores fiduciários DAVID MAICON RODRIGUES CORREIA e seu cônjuge EDNA FRANCISCA NECO SILVA, 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 inter vivos, tendo como base o

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 217.815	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
----------------------	------------	--

valor de R\$164.876,30. Guia de ITBI nº 15640792683. (Protocolo nº 657.180 de 24/11/2025).
Selo digital [111468331TT001849725MA26B]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº657180, que o imóvel matriculado sob o nº217815, 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.

1114683C3JC001849726MV26J

Sorocaba : 6 de abril 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).