

MATRÍCULA 239.053	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 31 de março de 2023.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Kitchenette nº 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL X-12", tendo entrada pelo nº 381 da Rua Leonaldo de Campos, situada no loteamento denominado Parque Vista Bárbara, Bairro do Itavuvu, com uma área construída privativa de 31,91 metros quadrados, mais a área comum construída de 2,26 metros quadrados, totalizando a área construída de 34,17 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 34,18% ou 0,3418, 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, em local determinado no estacionamento coletivo do condomínio designado "vaga 01", direito ao uso comum do quintal de uso comum, contendo área de circulação de pedestres, com acesso pelo dormitório/sala e ainda o direito do uso em comum do hall de circulação comum coberto, localizado na frente da unidade.

CADASTRO: 47.43.52.0192.00.000 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: ADILSON JONAS MARTINS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 29.180.934/0001-34 e na JUCESP sob o NIRE 35602176246, com sede nesta cidade, na Rua José Luiz Regal, nº 132, Jardim Altos do Itavuvu.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/211.860, de 31/03/2023 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 581.627 de 28/02/2023).

Selo digital [111468311KY001325969PN231]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

Av.1, em 02 de junho de 2023.

A requerimento datado de 18 de maio de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 47.43.52.0192.01.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 586.416 de 18/05/2023).

Selo digital [111468331FS001353102UD23Q]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R.2, em 02 de junho de 2023.

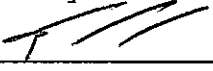
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 17 de maio de 2023, ADILSON JONAS

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
239.053	1
	VERSO

MARTINS CONSTRUÇÕES LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a GUSTAVO ASSAF NUNES, RG nº 590846085-SP, CPF nº 554.482.148-86, brasileiro, governante de hotel, e a sua mulher DAIANY RODRIGUES DOS NASCIMENTO, RG nº 1032136-PE, CPF nº 135.925.914-79, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Domingos Manoel Pereira, nº 57, Parque Vitória Régia, pelo preço de R\$155.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$23.745,00. Valor Venal R\$62.441,01. Guia de ITBI nº 15380972385. (Protocolo nº 586.416 de 18/05/2023).

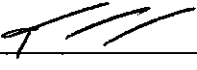
Selo digital [111468321CI001353103AT23T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.3, em 02 de junho de 2023.

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\$124.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 17/06/2023, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 5,1161% 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\$155.000,00. (Protocolo nº 586.416 de 18/05/2023).

Selo digital [111468321SH001353104PF239]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Cobre / Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
239.053FICHA
2**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AUTENTICADO DIGITALMENTE POR OFICIAL/SUBSTITUTO LAEL RODRIGUES DOURADO JUNIOR EM 18/09/2026 ÀS 11:05:03

Av.4, em 18 de setembro de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 GUSTAVO ASSAF NUNES e seu cônjuge DAIANY RODRIGUES DO NASCIMENTO (grafia correta), 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 valor de R\$162.459,20. Guia de ITBI nº 17115192675. (Protocolo nº 671.748 de 22/05/2026).

Selo digital [111468331EX001935352IS26L]

Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 18/09/2026 às 11:05:03. SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº671748, que o imóvel matriculado sob o nº239053, 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.

1114683C3NO001935353TP26K

Sorocaba : 18 de setembro 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).