

MATRÍCULA
249.030FICHA
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 08 de março de 2024.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Kitchenette nº 05, localizada no pavimento térreo, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL JJA IX", tendo entrada pelo nº 1336 da Rua Azel de Arruda, situada no loteamento denominado Parque São Bento, Bairro daCruz de Ferro, nesta cidade, com a área privativa construída de 29,02 metros quadrados, mais a área comum construída de 5,72401 metros quadrados, totalizando a área construída de 34,74401 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,09852 ou 34,0406 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta, para a guarda e estacionamento de 01 veículo de pequeno ou médio porte, indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 36.23.71.0139.01.005.

PROPRIETÁRIA: RODRIANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.473.496/0001-44 e na JUCESP sob o NIRE 35602378451, com sede nesta cidade, na Rua Ministro Salgado Filho, nº 808, apto. 45, bloco F, 4º andar, Vila Fiori.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/249.025, de 08/03/2024 (instituição e especificação condominial).

(Protocolo nº 603.800 de 07/02/2024).

Selo digital [111468311BN001477509AL24D]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). TR

Oficial/Substituto,

Carlos A.O.Ribeiro /AndersonS. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

R.1, em 10 de maio de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 15 de abril de 2024, RODRIANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MANOEL NETO DE SOUZA SILVA, RG nº 44.886.125-2-SP, CPF nº 051.533.825-75, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Clara Vecina, nº 61, casa 2, Parque São Bento, pelo preço de R\$138.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$7.890,00. Valor Venal R\$34.455,50. Guia de ITBI nº 15366842410. (Protocolo nº 609.305 de 18/04/2024).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
249.030FICHA
1
VERSO

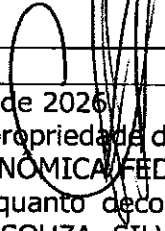
Selo digital [111468321FR001507308NR24T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

R.2, em 10 de maio de 2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor 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\$110.400,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 15/05/2024, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial - TR, 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 15 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$150.000,00. (Protocolo nº 609.305 de 18/04/2024).

Selo digital [111468321DT001507309KG24J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CHOficial/Substituto, Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.3, em 19 de maio 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 nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante MANOEL NETO DE SOUZA SILVA, 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\$154.272,63. Guia de ITBI nº 16169672669. (Protocolo nº 654.752 de 27/10/2025).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 249.030	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
----------------------	------------	--

Selo digital [111468331GR001870789TA26M]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº654752, que o imóvel matriculado sob o nº249030, 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.

1114683C3EQ001870790DN26D

Sorocaba : 19 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).