

MATRÍCULA 242.075	FICHA 1	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	---

Em 15 de junho de 2023.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma, tipo kichenette, designada Casa nº 26, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL NEW ASTÚRIAS AFC", tendo entrada pelo nº 46 da Rua São Francisco, situada no loteamento denominado "Vila Nova Astúrias - 2ª Gleba", situado no Distrito de Brigadeiro Tobias, com uma área construída privativa de 21,39 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,1185 metro quadrado, totalizando a área construída de 21,5085 metros quadrados, e seu respectivo terreno, de uso privativo, assim descrito: faz frente para área de circulação comum de pedestres, onde mede 2,95 metros; no lado direito de quem da frente olha para o imóvel, onde mede 12,04 metros, confrontando com a unidade autônoma casa nº 27; no lado esquerdo, onde mede 12,59 metros confronta com a unidade autônoma casa nº 25, e nos fundos, onde mede 3,00 metros, confronta com o lote nº 10; encerrando a área privativa de 36,33 metros quadrados, que somada a área comum de 31,10895 metros quadrados, perfaz a área total de 67,43895 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,9081% ou 0,029081. Cabe-lhe o direito ao uso exclusivo 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, designada "vaga 26".

CADASTRO: 74.44.27.0872.01.026.

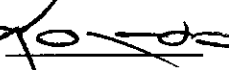
PROPRIETÁRIA: GRAEL CONSTRUTORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 11.001.832/0001-49, e na JUCESP sob o NIRE 35223401110, com sede nesta cidade, na Avenida Santos Dumont, nº 554, Sala 2 e 3, Jardim Ana Maria.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/242.049, de 15/06/2023 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 586.367 de 17/05/2023).

Selo digital [111468311WM001358010KR23I]

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto, 

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

R.1, em 25 de julho de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 04 de julho de 2024, GRAEL CONSTRUTORA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JACKSON LOPES MACHADO, RG nº 57.824.718-5-SP, CPF nº 543.559.968-75, brasileiro, solteiro, maior, escultor pintor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Estevan de Souza, nº 3492,

(CONTINUA NO VERSO)

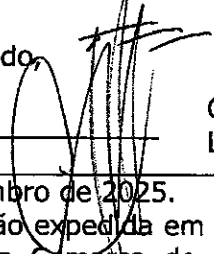
MATRÍCULA
242.075FICHA
1
VERSO

Brigadeiro Tobias, pelo preço de R\$130.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$22.450,00. Valor Venal R\$25.702,72. Guia de ITBI nº 15637142452. (Protocolo nº 616.644 de 05/07/2024).
Selo digital [111468321GI001545826DD24P]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

R.2, em 25 de julho 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\$104.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 24/07/2024, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, 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\$130.000,00. (Protocolo nº 616.644 de 05/07/2024).
Selo digital [111468321VG001545827YC24B]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto, _____

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

Av.3, em 11 de dezembro de 2025.

Nos termos da Certidão expedida em 03 de novembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 4007174-58.2025.8.26.0602, distribuída e admitida em Juízo, requerida por JJGF CONSTRUTORA LTDA (CNPJ nº 11.001.832/0001-49), em face de APARECIDA DA CONCEIÇÃO LOPES (CPF nº 218.210.918-84) e JACKSON LOPES MACHADO (CPF nº 543.559.968-75), **averba-se**, a requerimento da interessada, datado de 03 de novembro de 2025, com fulcro

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRICULA 242.075	FICHA 2	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
OFICIAL/SUBSTITUTO		

no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da mencionada ação, cujo valor é de R\$48.210,42. (Protocolo nº 655.412 de 03/11/2025).
Selo digital [111468331PA001796024VY25S]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

Av.4, em 26 de março 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 o devedor fiduciante JACKSON LOPES MACHADO, 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\$132.970,30. Guia de ITBI nº 15144322666. (Protocolo nº 647.093 de 31/07/2025).
Selo digital [111468331HU001845652WN267]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº647093, que o imóvel matriculado sob o nº242075, 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.

1114683C3PM001845653GF269

Sorocaba : 26 de março 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).