

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

MATRÍCULA

215.014

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 08 de outubro de 2019.

IMÓVEL: a unidade autônoma residencial designada casa nº 19, localizada no 1º pavimento do Bloco G, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOMINUS", tendo entrada pelo nº 271 da Rua Protássio de Camargo Sampaio, situada no Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 30,00 metros quadrados, área comum construída de 3,25 metros quadrados, totalizando a área construída de 33,25 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,032426 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem, coberta ou descoberta, localizada na área interna do condomínio, em local indeterminado, para guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte.

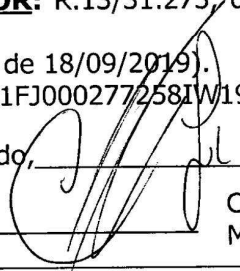
CADASTRO: 35.63.45.0849.00.000 - (em maior porção).

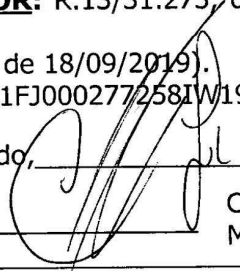
PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA NORDESTE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.893.963/0001-73, com sede nesta cidade, na Rua Juarez Ferreira, nº 837, Jardim do Carmo.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/31.273, de 08/10/2019 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 502.886 de 18/09/2019).

Selo digital [111468311FJ000277258IW19D]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av.1, em 11 de fevereiro de 2025.

A requerimento datado de 27 de janeiro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.63.45.0849.01.019, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 632.794 de 27/01/2025).

Selo digital [111468331JU001643496CY25Y]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.2, em 11 de fevereiro de 2025.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 22 de janeiro de 2025, INCORPORADORA NORDESTE LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35221361153 dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
215.014	1
	VERSO

matrícula a HUDSON DAVID DE SOUZA, CNH nº 06778439137 Detran-SP, CPF nº 462.591.738-73, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Zilda Cristina de Lima, nº 21, Jardim Zulmira, pelo preço de R\$132.700,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$6.664,00. Valor Venal R\$34.182,73. Guia de ITBI nº 15086452531. (Protocolo nº 632.794 de 27/01/2025).

Selo digital [111468321FU001643497KH25Y]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.3, em 11 de fevereiro de 2025.

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\$106.160,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 21/02/2025, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 4,5939% 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\$132.700,00. (Protocolo nº 632.794 de 27/01/2025).

Selo digital [111468321EK001643498KQ25P]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, _____

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

Av.4, em 13 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 o devedor fiduciante HUDSON DAVID DE SOUZA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula,

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
215.014

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

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\$135.541,27. Guia de ITBI nº 15869952674. (Protocolo nº 657.765 de 27/11/2025).
Selo digital [111468331PQ001868087UX264]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº657765, que o imóvel matriculado sob o nº215014, 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.

1114683C3DK001868088VF26D

Sorocaba : 13 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).