

MATRÍCULA

257.843

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 25 de junho de 2025.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada kitchenette nº 10, localizada no pavimento superior, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL FLORENÇA V", com entrada pelo nº 467 da Rua Therezinha de Jesus Raphanelli, situada no loteamento denominado Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, nesta cidade, com a área privativa construída de 22,40 metros quadrados, mais a área comum construída de 4,788 metros quadrados, totalizando a área construída de 27,188 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,10 ou 10,00%, 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, designada Vaga 10, com entrada pela Rua Manuel Martinez Tudella; mais o direito ao uso do hall de circulação comum coberto, localizado em frente das unidades autônomas.

CADASTRO: 36.32.77.0303.00.000 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RODRIANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.473.496/0001-44, e sob o NIRE 35602378451 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede nesta cidade, na Rua Ministro Salgado Filho, nº 808, Andar 45, Vila Fiori.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/250.964, de 25/06/2025 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 641.828 de 26/05/2025).

Selo digital [111468311WQ001709974BM252]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). LE

Av.1, em 22 de outubro de 2025.

A requerimento datado de 19 de setembro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.32.77.0303.01.010, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 651.477 de 19/09/2025).

Selo digital [111468331UM001770191OH25J]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

R.2, em 22 de outubro de 2025.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 19 de setembro de 2025, RODRIANT

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

257.843

FICHA

1

-VERSO-

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a KLEITON RIKELMI RIBEIRO DOS SANTOS, RG nº 56.311.863-5-SP, CPF nº 495.412.258-96, brasileiro, solteiro, maior, barbeiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Percito de Souza Queiroz, nº 126, Vila Barão, pelo preço de R\$145.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$15.388,00. Valor Venal R\$26.640,43. Guia de ITBI nº 17191442547. (Protocolo nº 651.477 de 19/09/2025). Selo digital [111468321UD001770192JJ25S]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

R.3, em 22 de outubro 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 sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia ao cumprimento das obrigações pactuadas no referido instrumento no valor de R\$116.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 20/10/2025, 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\$145.000,00. (Protocolo nº 651.477 de 19/09/2025).

Selo digital [111468321WH001770193CU253]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.4, em 25 de junho 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 KLEITON RIKELMI RIBEIRO DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 257.843	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
----------------------	------------	--

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\$146.414,92. Guia de ITBI nº 16178392614. (Protocolo nº 664.867 de 03/03/2026).
Selo digital [111468331MB0018901810J26Z]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº664867, que o imóvel matriculado sob o nº257843, 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.

1114683C3BV001890182LK26H

Sorocaba : 25 de junho 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).