MATRÍCULA 203.809 | 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 09 de abril de 2018.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 14, localizada no 1º andar do condomínio denominado "EDIFÍCIO JIQUITAIA", tendo entrada pelo nº 90 da Rua Viterbina Cesar de Castro, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa de 49,47 metros quadrados e a área comum coberta proporcional de 4,1571 metros quadrados, totalizando a área construída de 53,6271 metros quadrados, que somada à área comum de divisão não proporcional da vaga indeterminada descoberta de 10,60 metros quadrados e área comum descoberta proporcional de 14,9115 metros quadrados, perfaz a área total real de 79,1386 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,063680786 ou 6,3680786% no terreno onde está construído o edifício. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta, para guarda e estacionamento de um automóvel de médio porte, em local indeterminado no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 34.23.97.0742.01.008.

PROPRIETÁRIA: OCTA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, inscrita no CNPJ sob nº 51.931.814/0001-80, com sede nesta cidade, na Rua Coronel José Pedro de Oliveira, nº 580, Sala 101, Edifício Le Monde Office, Jardim Faculdade.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/72.445, de 09/04/2018 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 471.437 de 22/03/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

R. 1, em 25 de outubro de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 16 de outubro de 2018, OCTA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FÁBIO ADRIANO DA SILVA, CNH nº 04236181478 Detran-SP, CPF nº 365.380.238-51, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Juares Antonio Dalpian, nº 538, casa 02, Parque Esmeralda, pelo preço de R$153.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R$11.081,00, bem como recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente no valor de R$8.009,07. Valor Venal R$53.067,93. Guia de ITBI nº 05104191869. (Protocolo nº 485.043 de 17/10/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 668010 - Livro: 203809 - Pág.: 1 de 3

MATRÍCULA	FICHA
203.809	1 VERSO

R. 2, em 25 de outubro de 2018.
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, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R$107.515,96, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 15/11/2018, 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 microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 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 em R$152.000,00. (Protocolo nº 485.048 de 17/10/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto,_____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av.3, em 13 de outubro 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 FÁBIO ADRIANO DA 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$163.265,48. Guia de ITBI nº 17321792607. (Protocolo nº 668.010 de 08/04/2026).
Selo digital [111468331OD001948252YX26R]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 13/10/2026 às 12:47:34. SP

Protocolo: 668010 - Livro: 203809 - Pág.: 2 de 3

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº668010, que o imóvel matriculado sob o nº203809, 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.

1114683C3DX001948253VY269

Sorocaba : 13 de outubro 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).