Em 09 de junho de 2025.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 005, localizada no pavimento térreo, do Bloco "14", integrante do condomínio denominado "CONQUISTA VILA ACQUA", tendo entrada pelo nº 261 da Rua Avelino dos Santos, situada no Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, nesta cidade, com a área privativa construída de 41,130 metros quadrados, mais a área comum coberta de 7,369 metros quadrados, perfaz a área total construída de 48,499 metros quadrados, área privativa descoberta de 14,270 metros quadrados, que somada a área comum descoberta de 53,009 metros quadrados, totaliza a área real de 115,778 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002406 ou 0,2406% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, para veículos do tipo passeio.

CADASTRO: 36.31.94.1886.00.000 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 28.835.798/0001-00 e na JUCEMG sob o NIRE 31210947760, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia.

REGISTRO ANTERIOR: R.433/215.227, de 09/06/2025 - (Especificação Condominial).

(Protocolo nº 639.955 de 30/04/2025).

Selo digital [111468311HF001703155RT250]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). AP

Av.1, em 09 de junho de 2025.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 215.227 de ordem, deste Registro de Imóveis, feita em 13 de dezembro de 2022, consta que a incorporação do condomínio denominado "CONQUISTA VILA ACQUA" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, em de 18 de outubro de 2022, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964. (Protocolo nº 639.955 de 30/04/2025).

Selo digital [111468331JV001703156IP25Q]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). AP

Av.2, em 09 de junho de 2025.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.8 da Matrícula nº 215.227 de ordem, deste Registro de Imóveis, feita em 21 de setembro de 2023, o condomínio denominado "CONQUISTA VILA ACQUA", do qual a unidade autônoma objeto desta matrícula é

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 668004 - Livro: 257572 - Pág.: 1 de 6

parte integrante, é **favorecido pela servidão de passagem** destinada à rede de drenagem, constante do registro R.2 da Matrícula nº 232.282 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 639.955 de 30/04/2025).
Selo digital [111468331WT001703157HP251]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). AP

Av.3, em 09 de junho de 2025.
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.83 da Matrícula nº 215.227 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 15/02/2024, consta que em parte da área comum do condomínio "Conquista Vila Acqua" incidem quatro **áreas de preservação permanente**, a saber: Área 01 com 746,08 metros quadrados; Área 02 com 182,42 metros quadrados; Area 03 com 6,82 metros quadrados e Área 04 com 22,83 metros quadrados, descritas e caracterizadas na referida averbação. (Protocolo nº 639.955 de 30/04/2025).
Selo digital [111468331IP001703158GR25S]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). AP

Av.4, em 09 de junho de 2025.
(TRANSPORTE) - Conforme registro R.85 da Matrícula nº 215.227 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 12/09/2024, sobre uma faixa de terreno localizada em parte da área comum do condomínio denominado "Conquista Vila Acqua", consistente na área de 134,17 metros quadrados, existe **servidão de passagem administrativa** para instalação de rede coletora de esgoto, em favor do SERVIÇO AUTÔNOMO DE AGUA E ESGOTO DE SOROCABA SAAE, autarquia municipal, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 1.285, inscrita no CNPJ sob nº 71.480.560/0001-39. (Protocolo nº 639.955 de 30/04/2025).
Selo digital [111468331AN001703159XJ258]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). AP

Av.5, em 09 de junho de 2025.
(TRANSPORTE DE ÔNUS) - Conforme o registro R.84 da Matrícula nº 215.227 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 09/04/2024, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento, com recursos do FGTS, no valor de R$25.076.327,75, destinado a financiar a construção das 320 (trezentos e vinte) unidades autônomas residenciais

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 668004 - Livro: 257572 - Pág.: 2 de 6

autônomas, integrantes dos Blocos 01 a 04, 07 a 10, 13 e 14 do empreendimento denominado "Conquista Vila Acqua". (Protocolo nº 639.955 de 30/04/2025).
Selo digital [111468331KK001703160UG25H]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). AP

Av.6, em 17 de julho de 2025.
Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av.5, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 16 de maio de 2025. (Protocolo nº 643.792 de 23/06/2025).
Selo digital [111468331WD001720674IA254]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). CH

R.7, em 17 de julho de 2025.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 16 de maio de 2025, NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a PAULO EDUARDO VIANA DE SOUZA, CNH nº 08838761068 Detran-SP, CPF nº 601.793.958-07, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sofia Mitelmão, nº 93, Parque São Bento, e a MARYANA THOMAZ DE MACEDO CORREA, RG nº 64.236.304-3-SP, CPF nº 413.883.838-45, brasileira, solteira, maior, estivador, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sofia Mitelmão, nº 93, Parque São Bento, pelo preço de R$255.300,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R$2.133,00. Valor Venal proporcional R$2.580,20. Guia de ITBI nº 15692112535. (Protocolo nº 643.792 de 23/06/2025).
Selo digital [111468321YT001720675XV25Y]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). CH

R.8, em 17 de julho de 2025.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados *adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes,* **alienaram 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 Brasilia-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 668004 - Livro: 257572 - Pág.: 3 de 6

financiamento do valor de R$194.854,85, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 15/06/2025, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 7,2290% 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 dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$259.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de entidade organizadora, incorporadora e fiadora; e DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 16.614.075/0001-00 e na JUCEMG sob o NIRE 31300025837, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, na qualidade de construtora e fiadora. (Protocolo nº 643.792 de 23/06/2025).
Selo digital [111468321SG001720676HP25D]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). CH

Av.9, em 28 de setembro de 2026.
A requerimento datado de 08 de abril de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.31.94.1886.14.005, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 668.004 de 08/04/2026).
Selo digital [111468331CK001940214OT26Z]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 28/09/2026 às 12:33:05. SP

Av.10, em 28 de setembro de 2026.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes PAULO EDUARDO VIANA DE SOUZA; e MARYANA THOMAZ DE MACEDO CORREA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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

(CONTINUA NA FICHA 3)

Protocolo: 668004 - Livro: 257572 - Pág.: 4 de 6

valor de R$264.679,75. Guia de ITBI nº 17185062681. (Protocolo nº 668.004 de 08/04/2026).
Selo digital [111468331TI001940215AE269]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 28/09/2026 às 12:33:05. SP

Protocolo: 668004 - Livro: 257572 - Pág.: 5 de 6

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº668004, que o imóvel matriculado sob o nº257572, 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.

1114683C3NG001940216NU26R

Sorocaba : 28 de setembro 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).