

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

MATRÍCULA

213.773

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 23 de julho de 2019.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial térrea designada Casa nº 03, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLA SAVÓIA", tendo entrada pelo nº 100 da Rua Roque Marciano da Cunha, situada no Bairro do Itavuvu, com uma área privativa construída de 49,60 metros quadrados, que somada à área comum construída de 0,69 metros quadrados, totaliza a área construída de 50,29 metros quadrados, e respectivo terreno, que faz frente para a via de circulação interna, onde mede 5,00 metros; no lado direito, de quem da unidade olha para a via de circulação, onde mede 20,00 metros, confronta com a unidade autônoma designada Casa nº 02; do lado esquerdo, no mesmo posicionamento, onde mede 20,00 metros, confronta com a unidade autônoma designada Casa nº 04; e nos fundos, onde mede 5,00 metros, confronta com a Área 1-B, da mesma planta de desmembramento, contendo uma área privativa de 100,00 metros quadrados, uma área comum de 68,9373 metros quadrados, perfazendo uma área total de 168,9373 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,012658 ou 1,2658% nas partes comuns do condomínio. Na parte frontal do terreno existe 1 vaga de garagem descoberta, para guarda de 01 veículo de passeio de pequeno ou médio porte.

CADASTRO: 36.42.37.2403.01.003.

PROPRIETÁRIA: BRUNI ARQUITETURA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.998.713/0001-96, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Piratininga, nº 142, sala 4, Jardim Faculdade.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/128.786, de 23/07/2019 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 499.354 de 10/07/2019).

Selo digital [111468311PT000253050VE19Y]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

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

R.1, em 30 de dezembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 09 de dezembro de 2020, BRUNI ARQUITETURA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35231600622, atualmente sediada na cidade de Boituva-SP, na Avenida Zélia de Lima Rosa, nº 650, Pau D'Alho, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FELIPE EMANUEL DE LIMA, CNH nº 07002856592 Detran-SP, CPF nº 484.427.778-22, brasileiro, solteiro, maior,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
213.773	1
	VERSO

trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Moacir Juliani, nº 238, Jardim Residencial Imperatriz, pelo preço de R\$160.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$1.861,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$9.263,62. Valor Venal R\$58.270,66. Guia de ITBI nº 02468332032. (Protocolo nº 528.091 de 10/12/2020).
Selo digital [111468321OW000448075IV209]

O Escrevente Autorizado, _____  (Adilson Fidencio).

R.2, em 30 de dezembro de 2020.

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\$126.300,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 08/01/2021, com taxa de juros efetiva de 5,6407% 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 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 de R\$168.000,00. (Protocolo nº 528.091 de 10/12/2020).

Selo digital [111468321VT000448077OA20V]

O Escrevente Autorizado, _____  (Adilson Fidencio).

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

Av.3, em 12 de janeiro 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 FELIPE EMANUEL DE LIMA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA
213.773

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

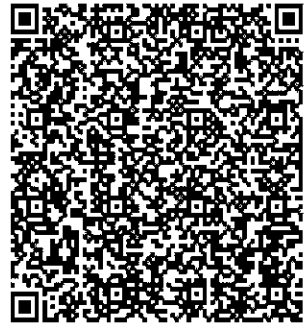
OFICIAL/SUBSTITUTO

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\$177.790,30. Guia de ITBI nº 17845342589. (Protocolo nº 641.785 de 26/05/2025).
Selo digital [111468331UK001808282XA26Q]

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

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº641785, que o imóvel matriculado sob o nº213773, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3XT001808283TP26Y

Sorocaba : 12 de janeiro de 2026

Escrevente Autorizado

- 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).