

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
233.598	1	CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		
OFICIAL/SUBSTITUTO		

Em 11 de maio de 2022.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada sobrado nº 06, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL CONQUISTA", tendo entrada pelo nº 90 da Rua Nazaré, situada no loteamento denominado Jardim Betânia, com uma área construída privativa de 58,66 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,685 metro quadrado, totalizando a área construída de 59,345 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 12,618% ou 0,12618, 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 designado vaga 06, e direito ao uso exclusivo da área de luz e ventilação com acesso pela área de serviço e delimitada por muro, mais o direito ao uso da guarita de uso comum, localizada no recuo da construção voltado para a Rua Belém ao lado da vaga 08.

CADASTRO: 35.14.94.0494.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SILVA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 40.626.928/0001-09 e na JUCESP sob o NIRE 35232800871, com sede nesta cidade, na Avenida Adolpho Massaglia, nº 481, casa 28, Bairro da Vossoroca.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/233.592, de 11/05/2022 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 561.238 de 20/04/2022).

Selo digital [111468311UB001189444RK22I]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

R.1, em 17 de março de 2023.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 17 de fevereiro de 2023, livro 1.539, página 003, elaborada sob a forma de documento eletrônico, CONSTRUTORA E INCORPORADORA SILVA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CHRISTIANNE MARIA FAGA LOPES DE SOUZA, RG nº 29.655.696-SP, CPF nº 265.568.288-23, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda Bauru, nº 195, Jardim Saíra, pelo valor de R\$65.000,00. Guia de ITBI nº 1514515/23-49. (Protocolo nº 581.767 de 02/03/2023).

Selo digital [111468321QQ001320315YA237]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

233.598

FICHA

1

VERSO

R.2, em 23 de agosto de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 25.2757.606.0000099/24, emitida aos 04 de agosto de 2023, por RIBEIRO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 31.111.337/0001-08, e na JUCESP sob o NIRE 35602799839, com sede nesta cidade, na Rua Romeu Antonio Caruso, nº 219, Jardim Santa Barbara, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, assinado na mesma data, a proprietária CHRISTIANNE MARIA FAGA LOPES DE SOUZA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **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, na qual figuram como avalistas: CHRISTIANNE MARIA FAGA LOPES DE SOUZA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula; e VALDINEI RIBEIRO DE LIMA, RG nº 28.742.474-1-SP, CPF nº 197.269.258-51, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Romeu Antonio Caruso, nº 219, Jardim Santa Bárbara, em garantia do financiamento do valor de R\$275.210,74, o qual deverá ser pago no prazo de 60 meses, com vencimento da primeira parcela em 04/09/2023 e da última parcela em 04/08/2028, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 19,13% 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 60 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$250.000,00. (Protocolo nº 592.092 de 09/08/2023).

Selo digital [111468321OJ001391491QH23V]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro). AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci

Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.3, em 13 de janeiro de 2026

A requerimento datado de 26 de dezembro de 2024, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.14.94.0494.01.006, conforme comprova a documentação expedida

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 233.598	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
----------------------	------------	--

pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial.
(Protocolo nº 630.722 de 26/12/2024).
Selo digital [111468331MN001808730CF26D]

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

Av.4, em 13 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 a devedora fiduciante CHRISTIANNE MARIA FAGA LOPES DE SOUZA, 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\$250.000,00. Guia de ITBI nº 17897322520. (Protocolo nº 630.722 de 26/12/2024).

Selo digital [111468331SI001808731OV26V]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº630722, que o imóvel matriculado sob o nº233598, 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.

1114683C3VX001808732GX26S

Sorocaba : 13 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).