

MATRÍCULA 244.215	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 12 de julho de 2023.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº A-2, da planta de desmembramento efetuado no terreno constituído pelos lotes nºs 60, 61, 62, 63, 64, 65 e 66, da quadra "33", do loteamento Vila Barão, denominado como área "A", com a seguinte descrição: inicia-se no vértice do lote "A1" do desmembramento, e o imóvel em questão, denominado como ponto "C1", distante 21,40 metros do alinhamento da Rua MMDC, deste ponto segue em reta no sentido horário na extensão de 26,52 metros com azimute de 42°52'57" até encontrar o ponto "C2", confrontando com a Avenida Nove de Julho, deflete à direita e segue em reta na extensão de 39,69 metros com azimute de 139°30'41" até encontrar o ponto "C5", confrontando com o lote "A3" do desmembramento, deflete à direita e segue em reta na extensão de 45,12 metros com azimute de 283°47'28" até encontrar o ponto "C1", confrontando com o lote "A1" do desmembramento, atingindo o ponto de início desta descrição e perfazendo a área de 522,81 metros quadrados. O terreno faz frente para a Avenida Nove de Julho, lado ímpar dessa via, distante 21,40 metros da esquina com a Rua MMDC, e confronta pelo lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, com o lote "A1" do mesmo desmembramento, e pelo lado esquerdo, na mesma situação, confronta com o lote "A3" do mesmo desmembramento. Na área acima descrita, existe uma área de preservação permanente (APP), ao longo do córrego com uma largura de 30,00 metros.

CADASTRO: 44.32.33.0462.00.000.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO FAKHREDDINE LTDA, inscrita no CNPJ nº 50.806.413/0001-36 e na JUCESP sob o NIRE 35600391409, com sede nesta cidade, no Largo de São Bento, nº 63, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.16/36.593 de 18/07/2019; R.19/36.593 de 14/07/2020; R.16/36.594 de 18/07/2019; R.19/36.594 de 14/07/2020; R.17/38.323 de 18/07/2019; R.20/38.323 de 14/07/2020; Av.22/36.593; Av.21/36.594; e, Av.22/38.323, todas de 27/10/2022 - (Procedimento de Retificação e Unificação nº 62/22); e, Av.1/236.489 de 12/07/2023 - (desmembramento).
(Protocolo nº 588.925 de 23/06/2023).

Selo digital [111468311OM001372919HS231]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto,

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

244.215

FICHA

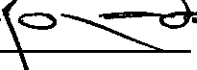
1

VERSO

R.1, em 11 de janeiro de 2024.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 26 de dezembro de 2023, livro 1.536, páginas 323/328, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO FAKHREDDINE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MARCIA FIGUEIREDO GIANNECHINI, RG nº 7.595.237-SP, CPF nº 016.555.048-19, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na cidade de Piracicaba-SP, na Rua Alceu Maynard Araujo, nº 10, Nova Piracicaba, pelo valor de R\$82.000,00. Guia de ITBI nº 16110122336. (Protocolo nº 601.382 de 28/12/2023).

Selo digital [111468321VM001452207JC240]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).Oficial/Substituto, 

Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci

Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

R.2, em 22 de abril de 2024.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 08 de abril de 2024, livro 1.560, páginas 49/53, MARCIA FIGUEIREDO GIANNECHINI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JR BRASIL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 23.306.759/0001-00 e na JUCESP sob o NIRE 35234047878, com sede nesta cidade, na Rua Capitão Nascimento Filho, nº 341, casa, Jardim Vergueiro, pelo valor de R\$85.300,00. Guia de ITBI nº 15337282488. (Protocolo nº 608.607 de 10/04/2024).

Selo digital [111468321QY001497490KS240]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CHOficial/Substituto, 

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre

Lael R. Dourado Júnior

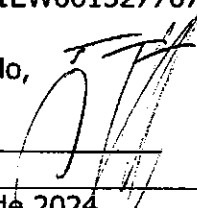
R.3, em 20 de junho de 2024.

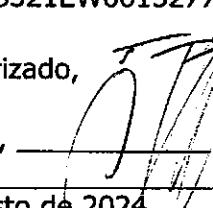
Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 29 de maio de 2024, livro 1.573, páginas 385/388, JR BRASIL CONSTRUTORA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a VIVIANE CORRÊA, RG nº 67.995.225-1-SP, CPF nº 932.325.519-04, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Maria Barbosa, nº 31, Jardim Portal da Colina, pelo valor de R\$85.300,00. Guia de ITBI nº 15485352468. (Protocolo nº 613.489 de 04/06/2024).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 244.215	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
----------------------	------------	--

Selo digital [111468321EW001527767YT24V]

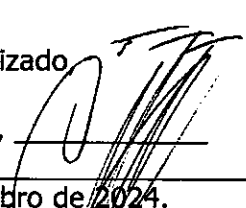
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

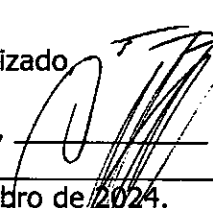
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

R.4, em 20 de agosto de 2024.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 30 de julho de 2024, livro 1.590, páginas 231/236 e Ata Retificativa lavrada nas mesmas notas, em 31 de julho de 2024, livro 1.590, página 253, VIVIANE CORRÊA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ HENRIQUE FONTANETTI SILVA, RG nº 60.972.554-3-SP, CPF nº 509.093.538-67, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Perez Hernandez, nº 200, apto. 168, Parque Campolim, pelo valor de R\$85.300,00. Valor Venal R\$85.215,85. Guia de ITBI nº 15687252456. (Protocolo nº 618.916 de 02/08/2024).

Selo digital [111468321YS001556539BL24V]

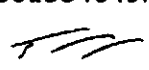
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R.5, em 09 de outubro de 2024.

Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 16 de setembro de 2024, LUIZ HENRIQUE FONTANETTI SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JUNIO CESAR GALDINO PEREIRA, RG nº 40.035.001-4-SP, CPF nº 284.740.548-85, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Eugenio Caserta, nº 315, Jardim Nogueira, pelo preço de R\$370.000,00. Valor Venal R\$85.215,85. Guia de ITBI nº 15893912490. (Protocolo nº 622.716 de 17/09/2024).

Selo digital [111468321EU001584649KS244]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.6, em 09 de outubro de 2024.

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
244.215FICHA
2
VERSO

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\$296.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 240 meses, com vencimento da primeira parcela em 20/10/2024, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 11,7500% 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\$370.000,00. (Protocolo nº 622.716 de 17/09/2024).

Selo digital [111468321QQ001584650JU24X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.7, em 09 de outubro de 2024.

A credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2344988-8, Série 0924, em formato cartular, representativa do crédito fiduciário no valor de R\$296.000,00, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. Consigna-se que, caso a apresentação da CCI objeto deste ato tenha sido via plataforma eletrônica, a sua autenticação pelo Oficial Registrador, conforme previsto no art. 19, XI, da Lei 10.931/2004, é feita pela anexação, por conta da atual credora, na via original negociável da cártula, de certidão desta averbação. Fica consignado, ainda, que, oportunamente e se o caso, para cancelamento da mencionada alienação fiduciária e da cédula objeto desta averbação, a declaração de quitação, que não seja do atual detentor do crédito, deverá ser lançada pelo último credor endossatário, nessa mesma própria cédula original ou em folha a ela anexada. (Protocolo nº 622.716 de 17/09/2024).

Selo digital [111468331KD001584651SO24L]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA 244.215	FICHA 3	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO		

Av.8, em 03 de dezembro de 2025.

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 JUNIO CESAR GALDINO PEREIRA, 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. Foi declarado pela Caixa Econômica Federal - CEF, por seu representante legal, que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, constante da Av.7, não foi objeto de transferência a terceiros, tendo sido autorizado o cancelamento da averbação da referida cédula. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$375.309,80. Guia de ITBI nº 17419482550. (Protocolo nº 642.184 de 30/05/2025).

Selo digital [111468331LU001791298GC25Q]

O Escrevente Autorizado,

§

(Lucas São Leandro). AP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº642184, que o imóvel matriculado sob o nº244215, 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.

1114683C3FS001791299TS259

Sorocaba : 3 de dezembro de 2025

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).