

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8/
233.683	1	

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 17 de maio de 2022.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada kitchenette nº 10, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL MINEIRÃO XXII", tendo entrada pelo nº 921 da Rua Antonio Furtado Lopes, situada no loteamento denominado Chácara do Mineiro ou Vila Mineirão, Bairro da Terra Vermelha, com uma área construída privativa de 25,93 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,13 metro quadrado, totalizando a área construída de 26,06 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/13 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de duas vagas de garagens descobertas para a guarda e estacionamento de dois veículos de pequeno ou médio porte, em local determinado no estacionamento coletivo do condomínio designado "vaga 10" e "vaga 10a", e ainda o direito da guarita de uso comum, localizada no recuo frontal.

CADASTRO: 45.24.02.0406.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: GRAEL CONSTRUTORA EIRELI, empresa transformada em LTDA., por força do artigo 41 da Lei 14.195 de 26/08/2021, inscrita no CNPJ sob nº 11.001.832/0001-49 e na JUCESP sob o NIRE 35602687518, com sede nesta cidade, na Avenida General Osório, nº 1.015, sala 901, Vila Trujillo.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/226.671, de 17/05/2022 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 560.869 de 13/04/2022).

Selo digital [111468311TW001192841JK22A]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av.1, em 26 de julho de 2022.

A requerimento datado de 07 de julho de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.24.02.0406.01.010, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 566.508 de 07/07/2022).

Selo digital [111468331SC001224394A322D]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

R.2, em 26 de julho de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 06 de julho de 2022, GRAEL CONSTRUTORA EIRELI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
233.683	1 VERSO

VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a JOICE VITÓRIA DA SILVA, RG nº 59.942.709-7-SP, CPF nº 579.612.278-90, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Capitão Carlos Lamarca, nº 37, Habiteto Ana Paula Eleutério, pelo preço de R\$160.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$22.516,00. Valor Venal R\$57.821,47. Guia de ITBI nº 1534068/22-54. (Protocolo nº 566.508 de 07/07/2022).

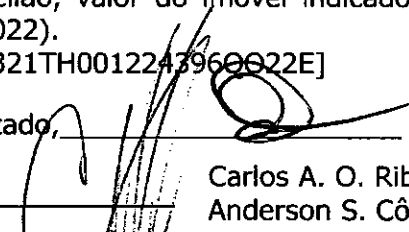
Selo digital [111468321RE001224395VX220]

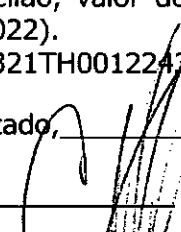
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R.3, em 26 de julho de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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\$124.509,74, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/08/2022, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, 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 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$170.000,00. (Protocolo nº 566.508 de 07/07/2022).

Selo digital [111468321TH0012243960022E]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.4, em 06 de abril de 2025.

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 233.683	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
----------------------	------------	---

matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante JOICE VITÓRIA 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\$179.843,83. Guia de ITBI nº 15641252607. (Protocolo nº 659.937 de 22/12/2025).
 Selo digital [111468331QX001849742GH269]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº659937, que o imóvel matriculado sob o nº233683, 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.

1114683C3KU001849743UX26R

Sorocaba : 6 de abril 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).