

MATRÍCULA
209.270FICHA
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 19 de novembro de 2018.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 13, localizado no 1º pavimento, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LONDRES", tendo entrada pelo nº 523 da Rua Bonifácio de Oliveira Cassu, com área privativa de 50,320 metros quadrados, área comum de 15,479 metros quadrados, perfazendo a área total de 65,799 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,7806% ou 0,067806 no terreno onde está construído o edifício. Cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local parcialmente coberto ou descoberto e indeterminado, no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 67.51.60.0223.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: ARZA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 26.438.132/0001-93, com sede nesta cidade, na Avenida Victor Andrew, nº 800, complemento 700, sala 03, Zona Industrial.

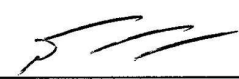
REGISTRO ANTERIOR: R.15/96.922, de 19/11/2018 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 486.249 de 30/10/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 19 de novembro de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.10 da Matrícula nº 96.922, deste Registro Imobiliário, feita em 27/04/2017, consta que a incorporação do condomínio "RESIDENCIAL LONDRES", foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora ARZA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, em 15 de março de 2017, nos termos do artigo 31-A e seguintes, da Lei n. 4.591/64, introduzidos pela Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 453.133 de 31/03/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

Av. 2, em 29 de outubro de 2019.

A requerimento datado de 18 de outubro de 2019, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se individualmente cadastrado no Município de Sorocaba, sob a inscrição nº 67.51.60.0223.01.005, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 504.692 de 18/10/2019).

Selo digital [111468331RN000285004UJ19B]

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
209.270	1 VERSO

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 3, em 29 de outubro de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 16 de outubro de 2019, ARZA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ANA PAULA ALVES DE OLIVEIRA DA COSTA, RG nº 46.348.224-4-SP, CPF nº 382.711.948-01, brasileira, mecânica de manutenção, e ao seu marido FERNANDO DA COSTA, RG nº 45.329.518-6-SP, CPF nº 360.655.278-58, brasileiro, mecânico de manutenção, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Geraldo Ribeiro Duarte, nº 615, Parque das Laranjeiras, pelo preço de R\$162.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R\$20.267,93. Valor venal R\$51.054,02. Guia de ITBI nº 07019341900. (Protocolo nº 504.692 de 18/10/2019). Selo digital [111468321YR000285005ND19D]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 4, em 29 de outubro de 2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **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 sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$117.357,74, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 18/11/2019, com taxa de juros efetiva de 7,9347% 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 dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$162.000,00. (Protocolo nº 504.692 de 18/10/2019).

Selo digital [111468321TD000285006XD19P]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto, _____

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 209.270	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
----------------------	------------	--

Av.5, em 11 de junho 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 ANA PAULA ALVES DE OLIVEIRA DA COSTA e seu cônjuge FERNANDO DA COSTA, 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 valor de R\$172.618,36. Guia de ITBI nº 16178302640. (Protocolo nº 657.501 de 25/11/2025).

Selo digital [111468331NV001882840QE26E]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº657501, que o imóvel matriculado sob o nº209270, 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.

1114683C3LW001882841TF26Q

Sorocaba : 11 de junho 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).