

MATRÍCULA
238.975

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 27 de março de 2023.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 02, da quadra "F", do loteamento denominado "JARDIM DACHA SOROCABA", situado no Bairro do Caguassú, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Amelia Orsi Morandim, para qual mede 26,00 metros; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, mede 40,00 metros, confrontando com o lote nº 01; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 40,00 metros, confrontando com o lote nº 03; e nos fundos, mede 26,00 metros, confrontando com os lotes nºs 12 e 13, encerrando a área de 1.040,00 metros quadrados.

CADASTRO: 28.62.84.0046.00.000.

PROPRIETÁRIA: EXTREMA - EMPREENDEDORES IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º andar, conjunto 121, sala 1, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob nº 49.922.701/0001-77 e na JUCESP sob o NIRE 35219119316.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/122.330, de 03/07/2007 (loteamento); e, R.7/122.330, de 24/01/2008 (aquisição).

(Protocolo nº 582.184 de 08/03/2023).

Selo digital [111468311LQ001323718VD23Z]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

R.1, em 27 de março de 2023.

Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 03 de novembro de 2022, EXTREMA - EMPREENDEDORES IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a GILSON DOMINGUES, RG nº 27.856.746-0-SP, CPF nº 184.054.398-11, brasileiro, empresário, e a sua mulher DÉBORA ROSANA RODRIGUES DOMINGUES, RG nº 28.832.577-1-SP, CPF nº 278.639.098-21, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz de Camargo Gomes, nº 38, Jardim Portal do Itavuvu, pelo preço de R\$208.064,41. Valor Venal R\$54.508,30. Guia de ITBI nº 1518271/23-28. (Protocolo nº 582.184 de 08/03/2023).

Selo digital [111468321DQ001323719FI23H]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

R.2, em 27 de março de 2023.

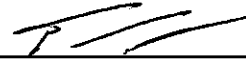
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente o**

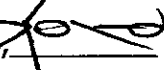
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
238.975	1
	VERSO

imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária EXTREMA EMPREENDEDORES IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 49.922.701/0001-77, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º andar, Conjunto 121, sala 01, Jardim Paulistano, em garantia da dívida no valor de R\$160.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 84 meses, com vencimento da primeira parcela em 30/11/2022, cuja atualização monetária está atrelada ao IGPM (FGV), com taxa de juros efetiva de 12% 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\$208.064,41. (Protocolo nº 582.184 de 08/03/2023).

Selo digital [111468321VD001323720TJ23U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.3, em 17 de agosto de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária EXTREMA - EMPREENDEDORES IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários GILSON DOMINGUES e seu cônjuge DÉBORA ROSANA RODRIGUES DOMINGUES, 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\$208.064,41. Guia de ITBI nº 17057092626. (Protocolo nº 662.494 de 29/01/2026).

Selo digital [111468331WO001918136TG266]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº662494, que o imóvel matriculado sob o nº238975, 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.

1114683C3ET001918137AC267

Sorocaba : 17 de agosto 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).