1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 15 de fevereiro de 2018.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Sobrado n. 04, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL IBIZA VI", com entrada pelo nº 404, da Rua Penha Donolla de Barros, situada no "Jardim dos Eucaliptos", Bairro do Itavuvu, contendo uma área construída privativa de 68,976 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,90 metros quadrados, totaliza a área construída de 69,876 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2000 ou 61,872 metros quadrados 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 veiculo de pequeno ou médio porte, indeterminada localizada no estacionamento coletivo do condomínio; e ao uso em comum do quintal contendo área de lazer comum coberta, localizado nos fundos das unidades, com acesso pela lavandeira.

CADASTRO: 47.53.97.0258.00.000 – (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: MORO BEM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 19.804.201/0001-70, com sede na cidade de Santana de Parnaíba-SP, na Calçada dos Antares, nº 171, 2º andar, sala 04, Alphaville, Centro de Apoio 2.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/185.466, de 15/02/2018 – (Instituição e Especificação de condomínio).

(Protocolo nº 468.936 de 31/01/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

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

Av. 1, em 31 de agosto de 2018.

A requerimento datado de 22 de agosto de 2018, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se individualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 47.53.97.0258.01.004, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 479.913 de 22/08/2018).

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

Av. 2, em 31 de agosto de 2018.

A requerimento datado de 22 de agosto de 2018, averba-se que a proprietária MORO BEM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI teve a sua denominação social alterada para MORO BEM CONSTRUTORA - EIRELI, conforme comprova o instrumento particular de 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 01 de junho de 2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo -

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 664869 - Livro: 203070 - Pág.: 1 de 4

JUCESP sob nº 258.951/18-7, em 14 de junho de 2018, cuja cópia reprográfica fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 479.913 de 22/08/2018).

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

R. 3, em 31 de agosto de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 22 de agosto de 2018, MORO BEM CONSTRUTORA - EIRELI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a DANIEL MASCARENHAS, RG nº 45.507.636-4-SP, CPF nº 432.730.558-80, brasileiro, auxiliar de escritório, e sua mulher CAMILA ADAME MONTEIRO MASCARENHAS, RG nº 35.863.632-2-SP, CPF nº 392.372.848-45, brasileira, auxiliar de laboratório, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tereza Lopes, nº 282, casa 2, Vila Hortência, pelo preço de R$163.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R$3.903,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R$8.441,54. Valor Venal R$76.539,46. Guia de ITBI nº 04795831882. (Protocolo nº 479.913 de 22/08/2018).

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

R. 4, em 31 de agosto de 2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, a 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$111.869,34, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 21/09/2018, com taxa de juros efetiva de 5,6407% 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 microfilmado neste Registro Imobiliário. 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 fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R$163.000,00. (Protocolo nº 479.913 de 22/08/2018).

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

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 664869 - Livro: 203070 - Pág.: 2 de 4

Av.5, em 03 de abril de 2025.
Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 6º Ofício Cível de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 18/03/2025, do processo de Execução Civil, número de ordem: 0008963-05.2021.8.26.0602, que MORO BEM CONSTRUTORA LTDA (CNPJ 19.804.201/0001-70), move contra DANIEL MASCARENHAS (CPF nº 432.730.558-80) e CAMILA ADAME MONTEIRO MASCARENHAS (CPF nº 392.372.848-45), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.4 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R$202.056,70. Foi nomeado depositário: DANIEL MASCARENHAS (CPF nº 432.730.558-80). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 636.585 de 19/03/2025).
Selo digital [111468321QH001669426GF25V]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). CH

Av.6, em 25 de setembro 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 DANIEL MASCARENHAS e seu cônjuge CAMILA ADAME MONTEIRO MASCARENHAS, 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$174.782,05. Guia de ITBI nº 17127162601. (Protocolo nº 664.869 de 03/03/2026).
Selo digital [111468331CR001938825XY26O]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 25/09/2026 às 10:50:38. SP

Protocolo: 664869 - Livro: 203070 - Pág.: 3 de 4

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº664869, que o imóvel matriculado sob o nº203070, 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.

1114683C3DS001938826SS26G

Sorocaba : 25 de setembro 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).