Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, [] se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

MATRÍCULA 221.523 | 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 14 de julho de 2020.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Casa nº 03, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL SÃO PAULO I", com entrada pelo nº 261 da Rua Manoel Ferreira da Silva, situada no Distrito de Éden, contendo uma área construída privativa de 56,75 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,80 metros quadrados, totaliza a área construída de 57,55 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 25,00% ou 0,25 no terreno onde está construído o condomínio; tendo o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio, mais o direito de uso em comum com a casa 04, da área de luz e ventilação, com acesso pelo corredor de circulação interno da unidade, contendo área de circulação comum; e mais o direito de uso em comum do quintal, com acesso pelo dormitório da unidade, contendo área de circulação comum, lazer comum descoberto contendo: play ground e jardim, e ainda área de lazer comum coberta.

CADASTRO: 67.31.15.0351.00.000 – (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: 7G CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.061.289/0001-05 e na JUCESP sob o NIRE 35230358712, com sede na cidade de Jaguariuna-SP, na Rua Gabriel Francisco da Junqueira, nº 131, Jardim Mauá II.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/173.192, de 14/07/2020 – (Instituição e Especificação de condomínio).

(Protocolo nº 516.091 de 15/06/2020).

Selo digital [111468311DU00037326EM20K]

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

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

Av.1, em 26 de março de 2021.

A requerimento datado de 15 de março de 2021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 67.31.15.0351.01.003, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 534.132 de 15/03/2021).

Selo digital [111468331TB000483382PB21A]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 649081 - Livro: 221523 - Pág.: 1 de 4

MATRÍCULA	FICHA
221.523	1 VERSO

R.2, em 26 de março de 2021.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 03 de março de 2021, 7G CONSTRUÇÕES LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CARLOS MARTINS BRAGA, RG nº 35.763.819-0-SP, CPF nº 285.090.628-03, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Martinez Peres, nº 1282, casa 02, Parque Vitória Régia, pelo preço de R$200.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R$21.613,31. Valor Venal R$61.733,20. Guia de ITBI nº 03310152189. (Protocolo nº 534.132 de 15/03/2021).
Selo digital [111468321UF000483383NT215]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

R.3, em 26 de março de 2021.
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, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e na JUCESP sob o NIRE 35300023978, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, em garantia do financiamento do valor de R$140.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 03/04/2021, com taxa de juros efetiva de 6,9000% 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$200.000,00. (Protocolo nº 534.132 de 15/03/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).
Selo digital [111468321GO000483384OK214]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 649081 - Livro: 221523 - Pág.: 2 de 4

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, [] se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

MATRÍCULA 221.523 | 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.4, em 27 de novembro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante CARLOS MARTINS BRAGA, 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. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R$200.000,00. Guia de ITBI nº 17457452514. (Protocolo nº 649.081 de 22/08/2025).

Selo digital [111468331VJ001788237WN25H]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). AP

Protocolo: 649081 - Livro: 221523 - Pág.: 3 de 4

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº649081, que o imóvel matriculado sob o nº221523, 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.

1114683C3IE001788238XU25B

Sorocaba : 27 de novembro 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).