

MATRÍCULA 239.766	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 12 de maio de 2023.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 06, localizada no pavimento térreo do Bloco 08, integrante do condomínio denominado "CONQUISTA VILA DO SOL", tendo entrada pelo nº 431 da Rua Avelino dos Santos, situada no Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, com uma área privativa edificada de 40,860 metros quadrados, uma área comum coberta edificada de 6,910 metros quadrados, somando a área edificada total de 47,770 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0023960 no terreno onde está construído o edifício. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem para auto, descoberta e indeterminada.

CADASTRO: 36.31.94.1739.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 28.835.798/0001-00 e na JUCEMG sob o NIRE 31210947760, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia.

REGISTRO ANTERIOR: R.336/215.226, de 12/05/2023 (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 585.282 de 28/04/2023).

Selo digital [111468311OI001342406RL23W]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). AP

Av.1, em 12 de maio de 2023.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 215.226 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 18/03/2021, a incorporação do "Condomínio Conquista Vila do Sol" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 585.282 de 28/04/2023).

Selo digital [111468331FU001342407XU239]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). AP

Av.2, em 12 de maio de 2023.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.5 da Matrícula nº 215.226 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 10/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula é favorecido pela **servidão de passagem** destinada a passagem de rede de drenagem, constante do registro R.1 da Matrícula nº 215.229, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 585.282 de 28/04/2023).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
239.766	1
	VERSO

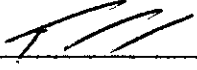
Selo digital [111468331XJ001342408FI23N]

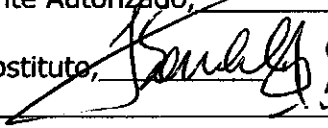
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.3, em 12 de maio de 2023.

(ÔNUS) - Conforme registro R.154 da Matrícula nº 215.226 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 13/07/2022, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, em garantia do financiamento, no valor de R\$25.053.722,63, destinado a financiar a construção das 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas residenciais, designadas apartamentos, dos Blocos 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 11, integrantes do empreendimento denominado "Conquista Vila do Sol". (Protocolo nº 585.282 de 28/04/2023).

Selo digital [111468331TK001342409LK23I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.4, em 15 de junho de 2023.

Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av.3, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 31 de janeiro de 2023. (Protocolo nº 586.814 de 24/05/2023).

Selo digital [111468331MA001358113SM234]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.5, em 15 de junho de 2023.

A requerimento datado de 24 de maio de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.31.94.1739.08.006, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 586.814 de 24/05/2023).

Selo digital [111468331DA001358114HX23A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 239.766	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
----------------------	------------	--

R.6, em 15 de junho de 2023.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, de 31 de janeiro de 2023, NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta matrícula** a MICHAEL DOUGLAS CUNHA DA SILVA, CNH nº 07780277420 Detran-SP, CPF nº 411.081.628-94, brasileiro, ajudante de entrega, e a sua mulher KIARA BANZATO DE CAMPOS SILVA, RG nº 45.350.792-X-SP, CPF nº 381.254.578-01, brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sinhorinha Antunes Martins, nº 129, Jardim Santa Catarina, pelo preço de R\$179.120,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$33.907,00. Valor Venal R\$59.931,88. Guia de ITBI nº 15124332305. (Protocolo nº 586.814 de 24/05/2023).
Selo digital [111468321AO001358115NO23E]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.7, em 15 de junho de 2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial 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\$120.968,01, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/03/2023, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 4,5939% 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\$177.500,00. (Protocolo nº 586.814 de 24/05/2023).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA 239.766	FICHA 2
VERSO	

Selo digital [111468321SB001358116BP23Y]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.8, em 26 de agosto de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes MICHAEL DOUGLAS CUNHA DA SILVA e seu cônjuge KIARA BANZATO DE CAMPOS SILVA, 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\$186.918,55. Guia de ITBI nº 17106372666. (Protocolo nº 671.495 de 20/05/2026).

Selo digital [111468331XO001923650QN26V]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº671495, que o imóvel matriculado sob o nº239766, 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.

1114683C3LI001923651NO264

Sorocaba : 26 de agosto 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).