M.184.562/A.31 B.02

MATRÍCULA 210.428 | FICHA 1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 09 de janeiro de 2017.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 31, localizado no 3° andar ou 2°pavimento, do Bloco 02, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL SUPREMO", em construção, com uma área privativa construída de 47,28 metros quadrados, uma área comum construída de 5,5931 metros quadrados, uma área total construída de 52,8731, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00623 ou 0,623% no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma área comum de padrão diferente com 10,35 metros quadrados, destinada à guarda e estacionamento de um veículo de passeio de porte médio, em local descoberto e demarcado no estacionamento coletivo do condomínio pelo n° 159.

CADASTRO: 45.61.21.0497.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL SUPREMO INCORPORADORA SPE LTDA., CNPJ nº 20.811.827/0001-92, com sede nesta cidade, na Rua Julio Marcondes Guimarães, nº 115, sala 808, 8º andar, Bairro Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/184.562, de 19/02/2016; e R.6/184.562, de 26/04/2016 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 448.550 de 27/12/2016).

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

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 09 de janeiro de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.7 da Matrícula nº 184.562, de 13/06/2016, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL SUPREMO" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora RESIDENCIAL SUPREMO INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, em 02 de junho de 2016, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 437.150 de 02/06/2016).

O Escrevente Autorizado_____(Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.2, em 09 de janeiro de 2017.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 22 de dezembro de 2016, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FERNANDA ARCANJO DE OLIVEIRA, RG nº 47.558.028-X-SP, CPF nº 350.035.238-31, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Galileu Pasquinelli, nº 371, Vila Fiori, pelo valor de R$25.232,40. Valor Venal

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 670736 - Livro: 210428 - Pág.: 1 de 5

Proporcional R$2.474,63. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$154.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R$25.935,23; Desconto concedido pelo FGTS – R$14.525,00; Financiamento concedido pela credora - R$113.539,77. Guia de ITBI nº 01613671601. (Protocolo nº 448.550 de 27/12/2016).

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

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.3, em 09 de janeiro de 2017.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 22 de dezembro de 2016, FERNANDA ARCANJO DE OLIVEIRA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$113.539,77, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de construção 24, de amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 5,5000, efetiva 5,6409; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 7.2; Encargo inicial total: R$667,91; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/01/2017; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 7.22. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$163.000,00. **INTERVENIENTES:** RESIDENCIAL SUPREMO INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, como incorporadora; e, MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº 43.415.116/0001-02, com sede nesta cidade, na Rua Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Parque Campolim, na qualidade de construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 448.550 de 27/12/2016).

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

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 670736 - Livro: 210428 - Pág.: 2 de 5

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA	FICHA
210.428	2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 4, em 16 de janeiro de 2019.
Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 31 do Bloco 02, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL SUPREMO", que recebeu o nº 700 da Rua Ministro Salgado Filho, conforme Av.109 da Matrícula nº 184.562 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.110 da Matrícula nº 184.562 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 210.428 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 490.007 de 07/01/2019).

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av.5, em 10 de dezembro 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 5º Ofício Cível de Sorocaba/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 28/11/2025, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1028295-33.2024.8.26.0602, que RESIDENCIAL SUPREMO (CNPJ 32.947.692/0001-76), move contra FERNANDA ARCANJO DE OLIVEIRA (CPF nº 350.035.238-31), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.3 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R$30.946,70. Foi nomeada depositária: FERNANDA ARCANJO DE OLIVEIRA (CPF nº 350.035.238-31). 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 657.855 de 28/11/2025).
Selo digital [111468321PJ001795583KP251]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). SP

Av.6, em 14 de setembro de 2026.
A requerimento datado de 13 de maio de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.61.21.0497.02.011, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 670.736 de 13/05/2026).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 670736 - Livro: 210428 - Pág.: 3 de 5

MATRÍCULA 210.428 | FICHA 2 VERSO

Selo digital [111468331SH001932325JV261]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 14/09/2026 às 12:19:27. SP

Av.7, em 14 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 a devedora fiduciante FERNANDA ARCANJO DE OLIVEIRA, 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. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R$176.150,11. Guia de ITBI nº 17101842613. (Protocolo nº 670.736 de 13/05/2026).
Selo digital [111468331KV001932326VQ26Z]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 14/09/2026 às 12:19:27. SP

Protocolo: 670736 - Livro: 210428 - Pág.: 4 de 5

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº670736, que o imóvel matriculado sob o nº210428, 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.

1114683C3ES001932327JH26O

Sorocaba : 14 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).