

MATRÍCULA
249.749FICHA
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 29 de abril de 2024.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Kitchenette nº 07, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL DZ-26", tendo entrada pelo nº 565 da Rua Sebastião França da Silva, situada no loteamento denominado Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, nesta cidade, com a área privativa construída de 28,73 metros quadrados, mais a área comum construída de 5,0875 metros quadrados, totalizando a área construída de 33,8175 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 12,50%, ou 0,1250 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 veículo de pequeno ou médio porte, em local determinado no estacionamento coletivo do condomínio, designado vaga 07, com entrada pela Rua Sebastião França da Silva.

CADASTRO: 36.41.85.0349.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: TOLEDO FERNANDES CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 29.753.006/0001-11, e na JUCESP sob o NIRE 35233051308, com sede nesta cidade, na Boulevard Mariano Keihiti Tomoto, nº 42, Parque São Bento.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/247.178, de 29/04/2024 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 607.222 de 26/03/2024).

Selo digital [111468311SQ001501169N024D]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.1, em 01 de julho de 2025.

A requerimento datado de 09 de junho de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.41.85.0349.01.007, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 642.883 de 09/06/2025).

Selo digital [111468331RG001712977EQ256]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro). LE

R.2, em 01 de julho de 2025.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 05 de junho de 2025, elaborado sob

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA 249.749	FICHA 1 VERSO
----------------------	---------------------

a forma de documento eletrônico, TOLEDO FERNANDES CONSTRUÇÕES LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MISAEL MARTINS DE CAMARGO, RG nº 33978775808-SP, CPF nº 339.787.758-08, brasileiro, divorciado, agente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Heitor Azevedo Hummel, nº 343, Parque Manchester, pelo preço de R\$162.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$39.435,00. Valor Venal R\$36.798,94. Guia de ITBI nº 15841352524. (Protocolo nº 642.883 de 09/06/2025).

Selo digital [111468321EB001712978ES25Y]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). LE

R.3, em 01 de julho de 2025.

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, 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\$120.300,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 07/07/2025, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 4,3337% 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 15 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\$190.000,00. (Protocolo nº 642.883 de 09/06/2025).

Selo digital [111468321TY001712979YR25W]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). LE

Av.4, em 10 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 o devedor fiduciante MISAEL MARTINS DE CAMARGO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

249.749

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

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\$193.524,14. Guia de ITBI nº 17024852664. (Protocolo nº 666.261 de 17/03/2026).

Selo digital [111468331LT001930855WI265]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº666261, que o imóvel matriculado sob o nº249749, 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.

1114683C3TL001930856GA268

Sorocaba : 10 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).