

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
228.211

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 02 de julho de 2021.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada casa nº 02, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL FONTE ALCINO", tendo entrada pelo nº 1.376 da Rua Alcino Oliveira Rosa, situada no loteamento denominado Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, com uma área construída privativa construída de 38,49 metros quadrados, mais a área comum construída de 1,00 metro quadrado, totalizando a área construída de 39,49 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,32930 ou 82,32572 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 veículo de pequeno ou médio porte, indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio, ao uso em comum com a casa nº 01 da área de luz, com acesso pelo corredor de circulação, e ao uso em comum do quintal localizado nos fundos das unidades, contendo área de comum coberta, com acesso pelo dormitório.

CADASTRO: 36.21.01.0316.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: FONTE CONSTRUTORA & EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 19.394.216/0001-07 e na JUCESP sob o NIRE 35228040743, com sede nesta cidade, na Rua Milton Monzoni Wagner, nº 43, sala 03, Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/210.121, de 02/07/2021 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 539.482 de 09/06/2021).

Selo digital [111468311IE000523575AQ21J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av. 1, em 24 de agosto de 2021.

A requerimento datado de 09 de agosto de 2021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.21.01.0316.01.002, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 543.921 de 09/08/2021).

Selo digital [111468331HF000547335VQ21W]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

R. 2, em 24 de agosto de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 02 de agosto de 2021, FONTE CONSTRUTORA & EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, NIRE correto nº 35602832844, dados de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
228.211	1
	VERSO

qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ANA CAROLINA DE ASSUNÇÃO OLIVEIRA, RG nº 45.763.111-9-SP, CPF nº 382.654.708-00, brasileira, solteira, maior, profissional liberal, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Clara Vecina, nº 165, São Bento, pelo preço de R\$180.000,00. Valor Venal R\$45.259,46. Guia de ITBI nº 04417582157. (Protocolo nº 543.921 de 09/08/2021).

Selo digital [111468321UP000547336SB21T]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

R. 3, em 24 de agosto de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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 sob 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\$147.324,81, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 02/09/2021, 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$180.000,00. (Protocolo nº 543.921 de 09/08/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

Selo digital [111468321NC000547337HB21T]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

Av.4, em 18 de fevereiro de 2026.

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 a devedora fiduciante ANA CAROLINA DE ASSUNÇÃO OLIVEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA
228.211

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

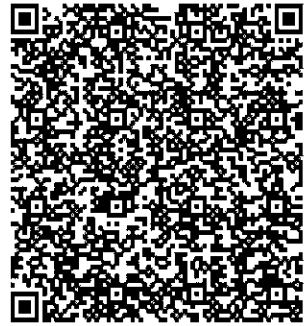
OFICIAL/SUBSTITUTO

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\$180.000,00. Guia de ITBI nº 15133132631. (Protocolo nº 653.181 de 08/10/2025).
Selo digital [111468331EH001826853OD26G]

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

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).

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº653181, que o imóvel matriculado sob o nº228211, 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.

1114683C3XE001826854CU267

Sorocaba : 18 de fevereiro de 2026

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).