

MATRÍCULA  
233.005FICHA  
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 06 de abril de 2022.

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada kitchenette nº 04, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL GRAN HABITARE II", tendo entrada pelo nº 86 da José Benedito Zanaldo, situada no loteamento denominado Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, com uma área construída privativa construída de 25,10 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,408 metro quadrado, totalizando a área construída de 25,508 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,20 ou 56,524 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 kitchenette nº 05 da área de luz contendo área de serviço com acesso pela cozinha, e ao uso em comum, com as demais unidades, da área de uso comum coberta.

**CADASTRO:** 36.41.49.0063.01.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** BD CONSTRUTORA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 39.715.159/0001-28 e na JUCESP sob o NIRE 35236540857, com sede nesta cidade, na Rua Benedito de Oliveira Lousada, nº 900, sala 01, Parque São Bento.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/229.927, de 06/04/2022 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 558.999 de 16/03/2022).

Selo digital [111468311TA001176007DX22K]

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 01 de agosto de 2022.

A requerimento datado de 18 de julho de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.41.49.0063.01.004, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 567.311 de 18/07/2022).

Selo digital [111468331DJ001227389NQ22Y]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.2, em 01 de agosto de 2022.

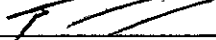
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, de 14 de julho de 2022, BD CONSTRUTORA LTDA ME, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FRANCYS ELLEN DOS SANTOS LIMA, RG nº 45.852.486-4-

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA	FICHA
233.005	1
	VERSO

SP, CPF nº 375.596.588-73, brasileira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Luiz Pereira da Silva, nº 300, Jardim Santa Marina, pelo preço de R\$130.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$23.043,00. Valor Venal R\$24.855,40. Guia de ITBI nº 1535523/22-84. (Protocolo nº 567.311 de 18/07/2022).


Selo digital [111468321WV001227390WK225]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.3, em 01 de agosto de 2022.

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, 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\$103.437,96, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 12/08/2022, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$130.000,00. (Protocolo nº 567.311 de 18/07/2022).

Selo digital [111468321OV001227391GP22P]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.4, em 06 de abril 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 FRANCYS

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

MATRÍCULA  
233.005

FICHA  
2

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

CNS nº 11.146-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

ELLEN DOS SANTOS LIMA, 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\$137.228,50. Guia de ITBI nº 15275932638. (Protocolo nº 657.506 de 25/11/2025).  
Selo digital [111468331IQ001849728MF26K]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

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



**CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº657506, que o imóvel matriculado sob o nº233005, 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.**

1114683C3GE001849729NR26P

**Sorocaba : 6 de abril 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).