

MATRÍCULA 232.935	FICHA 1	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
OFICIAL/SUBSTITUTO		

Em 31 de março de 2022.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada apartamento nº 03, localizada no pavimento térreo, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL ALTOS DO SÃO BENTO I", tendo entrada pelo nº 148 da Rua Luiza de Serafim Cagale, situada no loteamento denominado Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, com uma área privativa de 38,51 metros quadrados, mais a área comum de 5,45625 metros quadrados, totalizando a área de 43,96625 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,12896 ou 41,61281 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 do quintal com o apartamento nº 04 localizado nos fundos, com acesso pela área de serviço.

CADASTRO: 36.34.89.0153.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: PORAZENKA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 30.133.834/0001-36 e na JUCESP sob o NIRE 35230942996, com sede nesta cidade, na Rua Benedito de Oliveira Lousada, nº 900, Parque São Bento

REGISTRO ANTERIOR: R.11/156.193, de 31/03/2022 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 558.400 de 08/03/2022).

Selo digital [111468311HF001173745KO224]

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 12 de julho de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.34.89.0153.01.003, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 566.931 de 12/07/2022).

Selo digital [111468331WF001227271PL22Q]

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 07 de julho de 2022, PORAZENKA CONSTRUTORA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MONALISA FERREIRA DA SILVA, RG nº

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA 232.935	FICHA 1 VERSO
----------------------	---------------------

41.247.443-8-SP, CPF nº 335.697.878-00, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, e ao seu marido BRUNO FERREIRA DE QUEIROZ, RG nº 48.047.339-0-SP, CPF nº 416.896.258-05, brasileiro, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Raymunda Gonzales Crespo, nº 450, Nova Sorocaba, pelo preço de R\$166.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$2.339,00. Valor Venal R\$61.986,89. Guia de ITBI nº 1534507/22-92. (Protocolo nº 566.931 de 12/07/2022).
Selo digital [111468321VU001227272QU22U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.3, em 01 de agosto de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram 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\$132.800,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 08/08/2022, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 6,6971% 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\$166.000,00. (Protocolo nº 566.931 de 12/07/2022).

Selo digital [111468321RV001227273WW22P]

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
232.935

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

Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários MONALISA FERREIRA DA SILVA e seu cônjuge BRUNO FERREIRA DE QUEIROZ, 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\$175.269,70. Guia de ITBI nº 15549412695. (Protocolo nº 659.061 de 12/12/2025).

Selo digital [111468331OP001849735QE26C]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº659061, que o imóvel matriculado sob o nº232935, 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.

1114683C3IM001849736EU26K

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).