

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
203.803FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 09 de abril de 2018.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 02, localizada no térreo do condomínio denominado "EDIFÍCIO JIQUITAIA", tendo entrada pelo nº 90 da Rua Viterbina Cesar de Castro, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa de 47,99 metros quadrados e a área comum coberta proporcional de 4,0029 metros quadrados, totalizando a área construída de 51,9929 metros quadrados, que somada à área comum de divisão não proporcional da vaga indeterminada descoberta de 10,60 metros quadrados e área comum descoberta proporcional de 14,3585 metros quadrados, perfaz a área total real de 76,9514 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,061319214 ou 6,1319214% no terreno onde está construído o edifício. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta, para guarda e estacionamento de um automóvel de médio porte, em local indeterminado no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 34.23.97.0742.01.002.

PROPRIETÁRIA: OCTA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, inscrita no CNPJ sob nº 51.931.814/0001-80, com sede nesta cidade, na Rua Coronel José Pedro de Oliveira, nº 580, Sala 101, Edifício Le Monde Office, Jardim Faculdade.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/72.445, de 09/04/2018 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 471.437 de 22/03/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

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

R. 1, em 08 de novembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 24 de outubro de 2019, OCTA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a AUGUSTO FRANCISCO MIRANDA, RG nº 46.255.480-6-SP, CPF nº 423.187.478-65, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, e a sua mulher JULIANA STEFANI PEREIRA MIRANDA, RG nº 45.284.925-1-SP, CPF nº 450.126.308-31, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Monteiro Cepellos, nº 170, Jardim Novo Horizonte, pelo preço de R\$150.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$2.535,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA	FICHA
203.803	1
	VERSO

R\$9.529,52. Valor Venal R\$53.709,04. Guia de ITBI nº 07038321900. (Protocolo nº 505.269 de 29/10/2019).

Selo digital [111468321GL000288201UF19A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 2, em 08 de novembro de 2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **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 sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$117.835,48, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 22/11/2019, 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 fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$154.000,00. (Protocolo nº 505.269 de 29/10/2019).

Selo digital [111468321EM000288202XG196]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.3, em 25 de maio de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes AUGUSTO FRANCISCO MIRANDA e seu cônjuge JULIANA STEFANI PEREIRA MIRANDA, 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\$164.093,98. Guia de ITBI nº 16072542604. (Protocolo nº 662.855 de 03/02/2026).

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRICULA
203.803

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO _____

Selo digital [111468331KM001873983IU26T]

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. nº662855, que o imóvel matriculado sob o nº203803, 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.

1114683C3IY001873984.JG26R

Sorocaba : 25 de maio 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).