MATRÍCULA 232.207 | 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 18 de janeiro de 2022.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada nº 08, localizada no pavimento térreo, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL CLELIA MAZZAROTTO LEITE I", tendo entrada pelo nº 58 da Rua Clelia Mazzarotto Leite, situada no loteamento denominado Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 25,57 metros quadrados, mais a área comum construída de 6,99 metros quadrados, totalizando a área construída de 32,56 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,055 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso exclusivo de uma vaga descoberta e determinada para a guarda e estacionamento de um veiculo designada como vaga 08 localizada na área permeável 08, com acesso pela Rua Clelia Mazzarotto Leite.

CADASTRO: 35.41.37.0909.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: TOLEDO FERNANDES CONSTRUÇÕES EIRELI, empresa transformada em LTDA., por força do artigo 41 da Lei 14.195 de 26/08/2021, inscrita no CNPJ sob nº 29.753.006/0001-11 e na JUCESP sob o NIRE 35602125731, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Artur Bernardes, nº 1.095, Vila Gabriel.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/226.269, de 18/01/2022 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 553.861 de 23/12/2021).

Selo digital [111468311CC001145135IX22I]

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 21 de outubro de 2022.

A requerimento datado de 29 de setembro de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.41.37.0909.01.008, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 572.149 de 29/09/2022).

Selo digital [111468331SW001260993BC22T]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

R.2, em 21 de outubro de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, de 28 de setembro de 2022, TOLEDO FERNANDES CONSTRUÇÕES EIRELI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MURILO HENRIQUE JULIANI PEREIRA PINTO, RG nº 57.652.762-2-SP, CPF nº 492.574.738-05, brasileiro, solteiro,

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 673662 - Livro: 232207 - Pág.: 1 de 4

maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benedito de Oliveira Lousada, nº 1087, Parque São Bento, pelo preço de R$118.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R$15.081,00. Valor Venal R$35.984,30. Guia de ITBI nº 1553718/22-15. (Protocolo nº 572.149 de 29/09/2022).
Selo digital [111468321GH001260994XM22Q]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

R.3, em 21 de outubro de 2022.
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$90.909,25, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 01/11/2022, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 5,1161% 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$121.000,00. (Protocolo nº 572.149 de 29/09/2022).
Selo digital [111468321YT001260995LM22N]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av.4, em 13 de outubro 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 o devedor fiduciante MURILO HENRIQUE JULIANI PEREIRA PINTO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 673662 - Livro: 232207 - Pág.: 2 de 4

MATRÍCULA 232.207 | FICHA 2

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

CNS nº 11.146-8

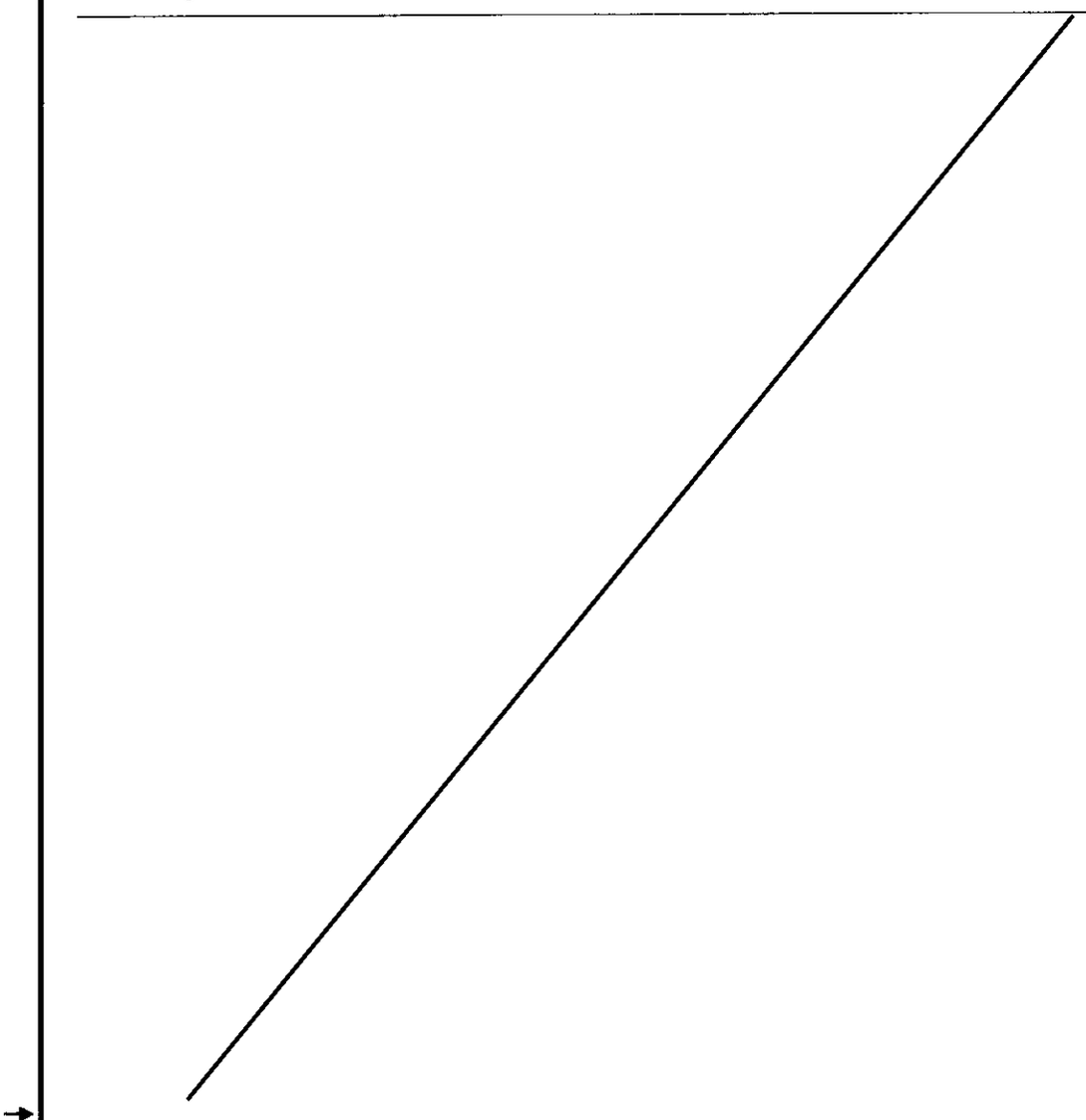
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AUTENTICADO DIGITALMENTE POR OFICIAL/SUBSTITUTO ANDERSON SANCHES COVRE EM 13/10/2026 ÀS 12:44:40

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$128.501,93. Guia de ITBI nº 17304992687. (Protocolo nº 673.662 de 16/06/2026).

Selo digital [111468331RR001948264GH26H]

Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 13/10/2026 às 12:44:40. SP



Protocolo: 673662 - Livro: 232207 - Pág.: 3 de 4

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº673662, que o imóvel matriculado sob o nº232207, 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.

1114683C3CW001948265PN26Z

Sorocaba : 13 de outubro 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).