

M.215.226/A.25 B.01

MATRÍCULA

239.557

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 12 de setembro de 2022.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 25, localizada no 2º pavimento do Bloco 01, integrante do condomínio denominado "CONQUISTA VILA DO SOL", em construção, com a área privativa edificada de 41,130 metros quadrados, a área comum coberta edificada de 6,954 metros quadrados, somando a área edificada total de 48,084 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0024110 do terreno. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem para auto, descoberta e indeterminada.

CADASTRO: 36.31.94.1739.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 28.835.798/0001-00 e na JUCEMG sob o NIRE 31210947760, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/215.226, de 09/11/2020 - (Aquisição); e R.3/215.226, de 18/03/2021 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 570.077 de 29/08/2022).

Selo digital [111468311UJ001244694DL22P]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Av. 1, em 12 de setembro de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 215.226 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 18/03/2021, a incorporação do "Condomínio Conquista Vila do Sol" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 570.077 de 29/08/2022).

Selo digital [111468331IT001244695AV22G]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Av. 2, em 12 de setembro de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.5 da Matrícula nº 215.226 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 10/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula é favorecido pela **servidão de passagem** destinada a passagem de rede de drenagem, constante do registro R.1 da Matrícula nº 215.229, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 570.077 de 29/08/2022).

Selo digital [111468331RP001244696CY22S]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

(CONTINUA NO VERSO)

M.215.226/A.25 B.01

MATRÍCULA

239.557

FICHA

1

VERSO

R. 3, em 12 de setembro de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 18 de agosto de 2022, NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a BRENDA CRISTINA DA SILVA, RG nº 48.235.002-7-SP, CPF nº 398.562.978-18, brasileira, solteira, maior, fiscal de caixa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Molina Sanches, nº 151, Parque das Laranjeiras, pelo valor de R\$15.842,78. Valor venal proporcional R\$2.037,73. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$168.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$23.668,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente no valor de R\$1.265,17. Guia de ITBI nº 1544359/22-23. (Protocolo nº 570.077 de 29/08/2022). Selo digital [111468321XW001244697MA22C]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R. 4, em 12 de setembro de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R\$134.400,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 17/09/2022, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, 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 neste Registro Imobiliário. 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\$168.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, NOVA UBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora, construtora e fiadora, e DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 16.614.075/0001-00 e na JUCEMG sob o

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.215.226/A.25 B.01

MATRÍCULA

239.557

FICHA

2

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

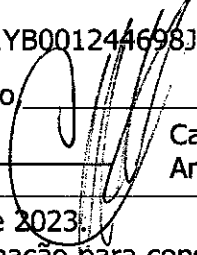
CNS nº 11.146-8

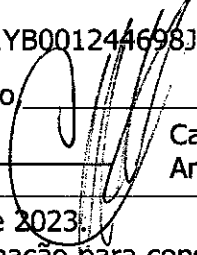
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

NIRE 3130002583-7, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, na qualidade de construtora e fiadora. (Protocolo nº 570.077 de 29/08/2022).

Selo digital [111468321YB001244698JR22X]

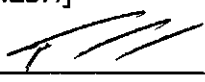
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

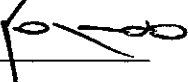
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.5, em 12 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 25, do Bloco 1, integrante do condomínio denominado "CONQUISTA VILA DO SOL", que recebeu o nº 431 da Rua Avelino dos Santos, Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, conforme averbação Av.335 da Matrícula nº 215.226, de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.336 da mesma Matrícula nº 215.226 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 239.557 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 585.282 de 28/04/2023).

Selo digital [111468321GF001341771IN23H]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.6, em 03 de dezembro de 2025.

A requerimento datado de 08 de outubro de 2024, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.31.94.1739.01.021, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 624.489 de 08/10/2024).

Selo digital [111468331PG001791288ID25T]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

Av.7, em 03 de dezembro de 2025.

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 a devedora

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
239.557	2
	VERSO

fiduciante BRENDA CRISTINA DA SILVA, 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\$175.852,80. Guia de ITBI nº 17419212501. (Protocolo nº 624.489 de 08/10/2024).
Selo digital [111468331FD001791289EC25L]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº624489, que o imóvel matriculado sob o nº239557, 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.

1114683C3CP001791290KU255

Sorocaba : 3 de dezembro de 2025

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).