

**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**MATRÍCULA  
201.262FICHA  
1

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Em 16 de novembro de 2017.

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada casa nº 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL EHS XXIV", tendo entrada pelo nº 222 da Alameda Família Verlangieri, situada no loteamento denominado Jardim Santa Marta, Bairro do Caguassu, com uma área privativa construída de 52,00 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,60 metro quadrado, totalizando a área construída de 52,60 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,50 ou 75,25 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, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio, bem como ao uso em comum da área de luz, contendo área de serviço descoberta e área de lazer comum coberta, com acesso pelo corredor de circulação interno.

**CADASTRO:** 26.42.87.0262.00.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** VERA LUCIA ITOO SHIMIZU, RG nº 6.156.661-5-SP, CPF nº 809.745.898-53, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na cidade de Cotia - SP, na Rua dos Cravos, nº 554, Jardim das Flores.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/194.775, de 16/11/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

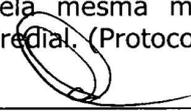
(Protocolo nº 463.644 de 25/10/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 30 de julho de 2018.

A requerimento datado de 19 de julho de 2018, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se individualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 26.42.87.0262.01.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Prédial. (Protocolo nº 477.882 de 19/07/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

R. 2, em 30 de julho de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 19 de julho de 2018, VERA LUCIA ITOO SHIMIZU, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ALYSSON ANTONIO CARDOSO DE ANDRADE, RG nº 44.776.328-3-SP, CPF nº 392.314.128-92, brasileiro, divorciado, pintor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio José Guarda, nº 28, casa 05, Jardim Santa

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA  
201.262

FICHA  
1  
VERSO

Paula II, pelo preço de R\$165.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$5.980,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$6.052,41. Valor Venal R\$80.368,46. Guia de ITBI nº 04631501804. (Protocolo nº 477.882 de 19/07/2018).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Charles Ferreira Nunes).

R. 3, em 30 de julho de 2018.

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, a 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\$132.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 19/08/2018, com taxa de juros efetiva de 5,6407% 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 microfilmado 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$166.000,00. (Protocolo nº 477.882 de 19/07/2018).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Charles Ferreira Nunes).

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

Av.4, em 17 de junho 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 o devedor fiduciante ALYSSON ANTONIO CARDOSO DE ANDRADE, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$174.165,01. Guia de ITBI nº 15758292552. (Protocolo nº 628.150 de 25/11/2024).

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

MATRÍCULA  
201.262

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

Selo digital [111468331RJ001706884RE25K]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº628150, que o imóvel matriculado sob o nº201262, 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.

1114683C3UX001706885KG25H

Sorocaba : 17 de junho de 2025

**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).