



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0258798-65

MATRÍCULA
258.798

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 agosto de 2025.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Casa nº 02, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO C 32", tendo entrada pelo nº 85 da Rua Sônia Godoi Bicudo, situada no loteamento denominado Jardim Vergínia, Bairro do Cajuru, nesta cidade, com a área construída de 38,37 metros quadrados, mais a área comum construída de 1,75 metro quadrado, totalizando a área construída de 40,12 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,50 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta e determinada identificada como vaga 01 no estacionamento coletivo do condomínio, ainda o direito de uso comum do hall de circulação comum coberto, localizado na frente da unidade e o direito ao uso exclusivo do pátio descoberto, localizado nos fundos da unidade, com acesso pelo dormitório, voltado para o lote nº 15.

CADASTRO: 77.21.58.0321.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIO: MARCO ANTÔNIO TORRES, RG nº 63.675.136-3-SP, CPF nº 006.357.810-77, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Domingos Silvestre, nº 30, Jardim Vergínia.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/256.253, de 12/08/2025 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 645.448 de 10/07/2025).

Selo digital [111468311GT001733440HN259]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

R.1, em 09 de outubro de 2025.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 23 de setembro de 2025, MARCO ANTÔNIO TORRES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MARIANA DE LEMOS BRÃO, RG nº 56453268X-SP, CPF nº 550.751.208-65, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cieira, nº 336, Cajuru do Sul, pelo preço de R\$199.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$1.655,00. Valor Venal R\$71.020,50. Guia de ITBI nº 17213442579. (Protocolo nº 651.759 de 23/09/2025).

Selo digital [111468321SO001764136EO25C]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR79D-YR5G-2FPQP-6MBT3>

Protocolo: 651759 - Livro: 258798 - Pág.: 1 de 3
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0258798-65

MATRÍCULA
258.798

FICHA
1

VERSO

R.2, em 09 de outubro de 2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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 sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia ao cumprimento das obrigações pactuadas no referido instrumento no valor de R\$159.200,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/10/2025, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, 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 15 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\$210.000,00. (Protocolo nº 651.759 de 23/09/2025).

Selo digital [111468321BV001764137JJ257]

O Escrevente Autorizado,

(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Protocolo: 651759 - Livro: 258798 - Pág.: 2 de 3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR79D-YYR5G-2FPQP-6MBT3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR79D-YYR5G-2FPQP-6MBT3>

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº651759, que o imóvel matriculado sob o nº258798, 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.



1114683C3RG001764138XL25J

Sorocaba : 9 de outubro 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).