

MATRÍCULA
233.785

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 25 de maio de 2022.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 37, da quadra "B2", do loteamento denominado "PARQUE JARDIM NATHÁLIA", situado no Bairro Piragibu, Distrito de Éden, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua 17, onde mede 7,10 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 21,71 metros, confronta com o lote nº 36; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 22,91 metros, confronta com o lote nº 38; e nos fundos, mede 7,00 metros, confronta com o lote nº 40, encerrando a área de 156,21 metros quadrados.

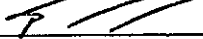
CADASTRO: 67.14.91.0592.00.000.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA INCORPORADORA E COMÉRCIO NEUMAX LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 00.217.624/0001-65 e na JUCESP sob o NIRE 35212550640, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Coronel Octaviano de Freitas Costa, nº 107, Bairro Veleiros.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/143.402, em 14/07/2015 - (Loteamento).

(Protocolo nº 562.286 de 05/05/2022).

Selo digital [111468311DY001197312KW22M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 1, em 25 de maio de 2022.

Pelo instrumento particular de compromisso de venda e compra, assinado em 05 de outubro de 2015, acompanhado da respectiva prova de quitação, transformado em título definitivo da propriedade, nos termos do Art. 26, § 6º da Lei n. 6.766, de 19/12/79, FABIANO MARCOS DE OLIVEIRA, RG nº 23.839.541-8-SP, CPF nº 278.126.738-47, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FRANCINE GARCIA PIOLI DE OLIVEIRA, RG nº 34.747.805-0-SP, CPF nº 227.244.638-89, brasileira, empresária, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vicente Matiello, nº 299, Jardim Isafer, **adquiriu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$97.892,12. Valor Venal R\$29.209,01. Guia de ITBI nº 1510381/22-51. (Protocolo nº 562.286 de 05/05/2022).

Selo digital [111468321HT001197313GM223]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA 233.785	FICHA 1
	VERSO

Av.2, em 28 de fevereiro de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 17, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Patrocínia dos Santos Vieira, conforme a Lei nº 11.913, de 15/03/2019, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 634.591 de 19/02/2025).
Selo digital [111468331WB001654674WG257]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.3, em 28 de fevereiro de 2025.

Pelo requerimento datado de 19 de fevereiro de 2025, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 55, da Rua Patrocínia dos Santos Vieira, nesta cidade, com a área construída de 66,70 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 02/08/2022, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, expedida pela RFB/PGFN, relativos a tributos federais e dívida ativa da União, sob o nº 90.022.73150/64-001, emitida em 12/02/2025, e confirmada sua autenticidade em 20/02/2025, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$280.000,00. (Protocolo nº 634.591 de 19/02/2025).
Selo digital [111468331QM001654675MM253]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.4, em 28 de fevereiro de 2025.

Pelo requerimento datado de 19 de fevereiro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 67.14.91.0592.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 634.591 de 19/02/2025).
Selo digital [111468331OO001654676JB25T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R.5, em 16 de julho de 2025.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 22 de maio de 2025, FABIANO MARCOS DE OLIVEIRA e seu cônjuge FRANCINE GARCIA PIOLI DE OLIVEIRA, atualmente residentes e domiciliados na cidade de Votorantim-SP, na Avenida das Pitangueiras,

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 233.785	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
----------------------	------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

nº 70, apto. 7 Bloco A, Vossoroca, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a SIDNEI JOSÉ GOTADO DE SOUZA, CNH nº 05709105719 Detran-SP, CPF nº 294.151.068-08, brasileiro, solteiro, maior, soldador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Moacyr Moraes, nº 111, Jardim Santa Marina, pelo preço de R\$345.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$73.273,41. Valor Venal R\$138.305,16. Guia de ITBI nº 15842212564. (Protocolo nº 644.037 de 24/06/2025).

Selo digital [111468321UV001720253MY25N]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.6, em 16 de julho de 2025.

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, ao credor fiduciário BANCO INTER S/A, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01 e sob o NIRE 31300010864, na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, em garantia do financiamento do valor de R\$258.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 20/07/2025, cuja atualização monetária está atrelada ao IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, com taxa de juros efetiva de 9,92% 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$345.000,00. (Protocolo nº 644.037 de 24/06/2025). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

Selo digital [111468321UL001720254MI25R]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

Av.7, em 12 de junho de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária BANCO INTER S/A, inscrita sob o NIRE 31300010864 na Junta
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
233.785

FICHA
2
VERSO

Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante SIDNEI JOSÉ GOTADO DE SOUZA, 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\$345.000,00. Guia de ITBI nº 16147842618. (Protocolo nº 653.852 de 15/10/2025).
Selo digital [111468331CP001883527EV26D]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº653852, que o imóvel matriculado sob o nº233785, 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.

1114683C3PY001883528BG26P

Sorocaba : 12 de junho de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fielles**

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).