

MATRÍCULA
250.631FICHA
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 junho de 2024.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Casa nº 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL C-14", tendo entrada pelo nº 431 da Rua Pedro Sola Verdum, situada no loteamento denominado Jardim J. S. Carvalho I, Bairro do Itavuvu, nesta cidade, com a área construída privativa de 35,85 metros quadrados, mais a área comum construída de 1,00 metro quadrado, totalizando a área construída de 36,85 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 50% ou 0,50, no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta para a guarda e estacionamento de 01 veículo de pequeno ou médio porte, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio, mais o direito ao uso em comum do quintal, contendo área de circulação e área de lazer comum coberto, com acesso pela área de serviço da unidade.

CADASTRO: 46.22.48.0391.00.000 (maior porção).

PROPRIETÁRIA: LIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 40.191.227/0001-86 e na JUCESP sob o NIRE 35232949408, com sede nesta cidade, na Rua Aparecida, nº 45, sala 03, Vila Santana.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/104.339, de 18/06/2024 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 612.090 de 21/05/2024).

Selo digital [111468311QQ001525712NY24W]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A.O.Ribeiro /AndersonS.Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.1, em 23 de outubro de 2024.

A requerimento datado de 07 de outubro de 2024, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 46.22.48.0391/01.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 624.405 de 07/10/2024).

Selo digital [111468331GW001592199GF24W]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

R.2, em 23 de outubro de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 04 de outubro de 2024, LIOR

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA 250.631	FICHA 1
	VERSO

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JULIO CESAR LUCHESI CACHAPEIRO, CNH nº 03025510953 Detran-SP, CPF nº 318.206.048-10, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Doutor Ulysses Guimarães, nº 574, Parque das Laranjeiras, pelo preço de R\$195.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$16.048,00. Valor Venal R\$44.239,32. Guia de ITBI nº 16030982487. (Protocolo nº 624.405 de 07/10/2024).

Selo digital [111468321UH001592200XJ24J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

R.3, em 23 de outubro de 2024.

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\$155.474,35, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/11/2024, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, 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 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\$195.000,00. (Protocolo nº 624.405 de 07/10/2024).

Selo digital [111468321KF001592201TH24C]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto, _____

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

Av.4, em 18 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

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA
250.631

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante JÚLIO CÉSAR LUCHESI CACHAPEIRO, 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\$197.650,00. Guia de ITBI nº 17663762558. (Protocolo nº 644.060 de 24/06/2025).

Selo digital [111468331UR001799563NG25V]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº644060, que o imóvel matriculado sob o nº250631, 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.

1114683C3KY001799564NC25U

Sorocaba : 18 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).