

MATRÍCULA

228.195

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 30 de junho de 2021.

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada casa nº 02, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL SEBASTIÃO FRANCA", tendo entrada pelo nº 284 da Rua Sebastião Franca da Silva, situada no loteamento denominado Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, com uma área construída privativa de 81,30 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,75 metro quadrado, totalizando a área construída de 82,05 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 50% ou 0,5, 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 determinado no estacionamento coletivo do condomínio, designada "vaga 02", mais o direito da área de luz e ventilação de uso comum, contendo área de circulação de pedestres, área permeável e área de serviço coberta, com acesso pela cozinha da unidade, e o direito da área de lazer de uso comum coberta localizada no recuo frontal.

**CADASTRO:** 36.41.49.0531.00.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** PARANÁ CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 21.999.617/0001-32 e na JUCESP sob o NIRE 35229020266, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Rua Abel Bueno de Moraes, nº 28, Jardim Tatiana.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/221.870, de 30/06/2021 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 539.689 de 11/06/2021).

Selo digital [111468311QK000521522MB21T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto,

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

Av.1, em 08 de outubro de 2021.

A requerimento datado de 28 de setembro de 2021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.41.49.0531.01.002, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 547.654 de 28/09/2021).

Selo digital [111468331NK001102749FQ21S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R.2, em 08 de outubro de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 24 de setembro de 2021, PARANÁ

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

228.195

FICHA

1

VERSO

CONSTRUÇÕES LTDA - ME, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CLAYTON DA SILVA BARBOSA, RG nº 48.478.295-2-SP, CPF nº 368.614.278-37, brasileiro, técnico de eletricidade, e a sua mulher NATALLY CRISTINA MARQUES BARBOSA, RG nº 47.210.523-1-SP, CPF nº 391.663.078-48, brasileira, auxiliar de escritório, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Cristóvão Jaques, nº 370, casa 02, Vila Primavera, pelo preço de R\$210.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R\$9.109,89. Valor Venal R\$67.612,82. Guia de ITBI nº 1500554/21-60. (Protocolo nº 547.654 de 28/09/2021). Selo digital [111468321VL001102750IN21X]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio). LM

R.3, em 08 de outubro de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram 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\$145.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/10/2021, com taxa de juros efetiva de 7,9347% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições de 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 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 de R\$233.000,00. (Protocolo nº 547.654 de 28/09/2021).

Selo digital [111468321EM001102751LL21U]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio). LM

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

228.195

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

Av.4, em 16 de maio de 2024.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.3, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 23 de abril de 2024. (Protocolo nº 610.037 de 26/04/2024).

Selo digital [111468331MG001510111PE24Y]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.5, em 16 de maio de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 23 de abril de 2024, CLAYTON DA SILVA BARBOSA e sua mulher NATALLY CRISTINA MARQUES BARBOSA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a FELIPE MASTRANDEA, RG nº 48.025.648-2-SP, CPF nº 315.971.548-57, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Salvador Leite Marques, nº 3, apto. 303, bloco 09, Éden, pelo preço de R\$290.000,00. Valor Venal R\$83.331,92. Guia de ITBI nº 15377072450. (Protocolo nº 610.037 de 26/04/2024).

Selo digital [111468321FE001510112BP246]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.6, em 16 de maio 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\$232.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 24/05/2024, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, com taxa de juros efetiva de 7,9347% 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

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

228.195

FICHA

2

VERSO

intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$290.000,00. (Protocolo nº 610.037 de 26/04/2024).

Selo digital [111468321BF001510113JX24N]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_

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

Av.7, em 16 de setembro de 2025.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 3º Ofício Judicial de Itapeva/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 09/09/2025, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1004584-25.2024.8.26.0270, que ENZO REIS MASTRANDEA (CPF nº 593.699.318-30), move contra FELIPE MASTRANDEA (CPF nº 315.971.548-57), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.6 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$72.086,32. Foi nomeado depositário: FELIPE MASTRANDEA (CPF nº 315.971.548-57). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. A averbação foi efetuada com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de serem os interessados beneficiários da Assistência Judiciária Gratuita. (Protocolo nº 650.640 de 09/09/2025).

Selo digital [111468321DY001751110QJ25E]

O Escrevente Autorizado, 

(Luí Matheus de Oliveira Santos). SP