

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento MATRÍCULA

63.270

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 24 de setembro de 2003.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 41, localizado no 4º andar do Edifício "A" ou EDIFÍCIO MADRI, integrante do Condomínio Piazza Di Spagna, situado na Avenida Afonso Vergueiro, nº 1.810, nesta cidade, com a área útil ou privativa de 98,00 metros quadrados, uma área comum de 35,62 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 133,62 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,6572% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio.

REGISTROS ANTERIORES: R.10-6.284, em 01 de agosto de 1994, e R.17-6.284, em 21 de maio de 1997, deste Livro e Serviço.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 44.43.36.0051.01.013.

PROPRIETÁRIA: CONSIMA INCORPORADORA CONSTRUTORA LTDA., com sede em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.373.833/0001-92.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) C./J.

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial



R.1-63.270, em 24 de setembro de 2003.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, aos 09 de setembro de 2003, Lº 530, pág. 321, a proprietária CONSIMA INCORPORADORA CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a DELIA PATTO PINHO, RG nº 6.015.472-X-SSP/SP, CPF/MF nº 254.177.608/03, senhora do lar, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com CANDIDO FERREIRA PINHO, RG nº 2.229.946-SSP/SP, CPF/MF nº 088.173.168/49, militar reformado; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Afonso Vergueiro, 1810, apto. 41, 4º andar do Edifício Madri; pela importância de R\$86.900,00.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) C./J.

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial



(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4M8-JEJWW-BNHIDQ-V5ERP>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

63.270

FOLHA

01

VERSO

R.2-63.270, em 15 de outubro de 2009.

TÍTULO: PARTILHA (PROPRIEDADE PLENA e NUA PROPRIEDADE).

De conformidade com o Formal de Partilha, dado e passado nesta cidade, aos 06 de julho de 2009, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões local, extraído dos autos da Ação de Inventário, Processo nº 602.01.2003.027301-6 – Ordem nº 7682/2004, dos bens deixados pelo falecimento de CANDIDO FERREIRA PINHO (CPF. 088.173.168-49), ocorrido no dia 19 de novembro de 2003, consta que por R. Sentença proferida aos 29 de maio de 2006, a qual, transitou em julgado, o imóvel objeto desta matrícula (**50% da propriedade plena e 50% da nua propriedade**), no valor atribuído de R\$39.267,90, FOI PARTILHADO, em comum, aos **herdeiros filhos**: ELIANA PATTO PINHO MARCONI DA SILVA, RG. 7.364.852-SSP-SP e CPF. 071.937.278-00, brasileira, professora, viúva, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Achilles de Almeida, nº 369; ELENICE PATTO PINHO MANFREDINI, RG. 5.618.595-SSP-SP e CPF. 985.634.168-04, brasileira, bancária, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 2.042, no Livro nº 03 – Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté, deste Estado, com IVO ALBERTO MONTEIRO MANFREDINI, RG. 8.089.824-SSP-SP e CPF. 787.683.578-34, brasileiro, operador de processamento, residentes e domiciliados na Rua Miguel Feres Laud, nº 45, Village, Tremembé-SP; ELOÍNA PATTO PINHO VIEIRA DE CAMARGO, RG. 9.718.837-2-SSP-SP e CPF. 889.562.618-49, brasileira, gerente, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.197, no Livro nº 03 – Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis local, com JOSÉ CARLOS VIEIRA DE CAMARGO FILHO, RG. 7.415.079-SSP-SP e CPF. 021.192.498-90, brasileiro, funcionário público municipal, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, nº 243; EDISON PATTO PINHO, RG. 7.969.633-SSP-SP e CPF. 045.334.428-38, brasileiro, operador de processamento, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com IRANI PEDROSO DE SOUZA PINHO, RG. 12.661.570-6-SSP-SP e CPF. 048.158.888-41, brasileira, proprietária, residentes e domiciliados na Rua Tereza Ronconi Nagaroto, nº 50, Village, Tremembé-SP; ELCIO PATTO PINHO, RG. 9.418.470-7-SSP-SP e CPF. 050.025.688-82, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Rua Tenente Azevedo, nº 104, Apto. 638, Aclimação, Tremembé-SP; ERALDO PATTO PINHO, RG. 9.418.471-9-SSP-SP e CPF. 022.638.228-10, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA CRISTINA TRINDADE PATTO PINHO, RG. 8.526.814-8-SSP-SP e CPF. 053.938.658-80, brasileira, proprietária, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ramos Azevedo, nº 68; e, na Rua Tereza Ronconi Nagaroto, nº 50, Village, Tremembé-SP; e, EDUARDO PATTO PINHO, RG. 18.961.042-6-SSP-SP e CPF. 130.151.798-45, brasileiro, analista de sistema, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº

(CONTINUA NA FOLHA nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4M8-JEJWW-BNHIDQ-V5ERP>

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

63.270

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

6.515/77, com ANA CARLA DE OLIVEIRA MELLO COSTA PINHO, RG. 5.097.426-0-SSP-PR e CPF. 943.099.069-15, brasileira, proprietária, residentes e domiciliados NA Rua Tamoios, nº 955, Apto; 13-A, Vila Izabel, Curitiba-PR, com o valor venal de R\$59.377,56.
(d/m)

Décio Fogaça Leite
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.3-63.270, em 15 de outubro de 2009.

TÍTULO: PARTILHA (USUFRUTO VITALÍCIO).

De conformidade com o Formal de Partilha, dado e passado nesta cidade, aos 06 de julho de 2009, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões local, extraído dos autos da Ação de Inventário, Processo nº 602.01.2003.027301-6 – Ordem nº 7682/2004, dos bens deixados pelo falecimento de CANDIDO FERREIRA PINHO (CPF. 088.173.168-49), ocorrido no dia 19 de novembro de 2003, consta que por R. Sentença proferida aos 29 de maio de 2006, a qual, transitou em julgado, **uma parte ideal de 50% do usufruto vitalício** do imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído de R\$13.089,30, FOI PARTILHADA a **viúva-meeira**: DELIA PATTO PINHO, RG. 6.015.472-X-SSP-SP e CPF. 254.177.608-03, brasileira, senhora do lar, residente e domiciliada na Rua Miguel Feres Laud, nº 195, Village, Tremembé-SP.

(d/m)

Décio Fogaça Leite
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.4-63.270, em 02 de dezembro de 2009.

TÍTULO: VENDA E COMPRA (NÚA PROPRIEDADE).

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 30 de outubro de 2009, Livro nº 893, Página nº 031, os proprietários DELIA PATTO PINHO, RG. nº 6.015.472-X-SSP/SP e CPF. nº 254.177.608-03, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Miguel Feres Laud, nº 195, no município de Tremembé/SP.; ELIANA PATTO PINHO MARCONI DA SILVA, RG. nº 7.364.852-SSP/SP e CPF. nº 071.937.278-00, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Achiles de Almeida, nº 369; ELENICE PATTO PINHO MANFREDINI, RG. nº 5.618.595-SSP/SP e CPF. nº 985.634.168-04, bancária, e seu marido IVO ALBERTO MONTEIRO MANFREDINI, RG. nº 8.089.824-5-SSP/SP e CPF. nº 787.683.578-34, operador de processamento, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens. na

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4M8-JEJWW-BNHIDQ-V5ERP>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

63.270

FOLHA

02
VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4M8-JEJWW-BNHIDQ-V5ERP>

vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob o nº 2.042, Livro 3 Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Taubaté/SP., residentes e domiciliados na Rua Miguel Feres Laud, nº 45, no município de Tremembé/SP.; ELOINA PATTO PINHO VIEIRA DE CAMARGO, RG. nº 9.718.837-2-SSP/SP e CPF. nº 889.562.618-49, bancária, e seu marido JOSÉ CARLOS VIEIRA DE CAMARGO FILHO, RG. nº 7.415.079-SSP/SP e CPF. nº 021.192.498-90, funcionário público municipal, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob o nº 1.197, Livro 3 Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de imóveis local, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, nº 243; EDISON PATTO PINHO, RG. nº 7.969.633-SSP/SP e CPF. nº 045.334.428-38, operador de processamento, assistido por sua esposa IRANI PEDROSO DE SOUZA PINHO, RG. nº 12.661.570-6-SSP/SP e CPF. nº 048.158.888-41, cabeleireira, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tereza Ronconi Nogarotto, nº 50, no município de Tremembé/SP.; ELCIO PATTO PINHO, RG. nº 9.418.470-7-SSP/SP e CPF. nº 050.025.688-82, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Rua Tenente Azevedo, nº 104, apto. 638, no município de Tremembé/SP.; ERALDO PATTO PINHO, RG. nº 9.418.471-9-SSP/SP e CPF. nº 022.638.228-10, administrador de empresas, assistido por sua esposa MARIA CRISTINA TRINDADE PATTO PINHO, RG. nº 8.526.814-8-SSP/SP e CPF. nº 053.938.658-80, psicóloga, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Leme, nº 143; e, EDUARDO PATTO PINHO, RG. nº 18.961.042-6-SSP/SP e CPF. nº 130.151.798-45, professor, assistido por sua esposa ANA CARLA DE OLIVEIRA MELLO COSTA PINHO, RG. nº 5.097.426-0-SSP/PR e CPF. nº 943.099.069-15, analista de sistemas, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 361, Bloco 2, apto. 64, no município de Santo André/SP., **transmitiram por venda a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, a LIVIA TAVARES PADOVAN GHELARDI, RG. nº 10.505.462-8-SSP/SP e CPF. nº 198.215.568-09, empresária, e seu marido ALEXANDRE GHELARDI, RG. nº 8.427.046-SSP/SP e CPF. nº 850.924.368-91, administrador de empresas, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Satiro Vieira Barbosa, nº 116, Jardim Panorama, pela importância de R\$47.533,34.

(N/S)


Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NA FOLHA Nº 03)



**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

63.270

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.5-63.270, em 02 de dezembro de 2009.

TÍTULO: VENDA E COMPRA (USUFRUTO VITALÍCIO).

De conformidade com a mesma Escritura mencionada no registro anterior, os proprietários DELIA PATTO PINHO; ELIANA PATTO PINHO MARCONI DA SILVA; ELENICE PATTO PINHO MANFREDINI e seu marido IVO ALBERTO MONTEIRO MANFREDINI; ELOINA PATTO PINHO VIEIRA DE CAMARGO e seu marido JOSÉ CARLOS VIEIRA DE CAMARGO FILHO; EDISON PATTO PINHO assistido por sua esposa IRANI PEDROSO DE SOUZA PINHO; ELCIO PATTO PINHO; ERALDO PATTO PINHO assistido por sua esposa MARIA CRISTINA TRINDADE PATTO PINHO; e, EDUARDO PATTO PINHO assistido por sua esposa ANA CARLA DE OLIVEIRA MELLO COSTA PINHO, todos já qualificados, **transmitiram por venda o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula**, a LEONIE MONTEIRO TAVARES, RG. nº 1.369.742-SSP/SP e CPF. nº 750.649.368-34, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Praça Ferreira Braga, nº 25, Centro, pela importância de R\$23.766,67.

(N/S)

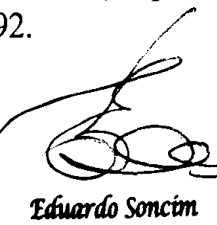

Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado



Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.6-63.270, em 19 de agosto de 2010.

De conformidade com o Requerimento datado de 05 de agosto de 2011, foi autorizada a presente para ficar constando que, o estado civil correto da usufrutuária LEONIE MONTEIRO TAVARES, na época da aquisição do usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, na realidade era o de **divorciada**, e não como constou no R.5 desta matrícula, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento sob o nº 13.422, Folhas 52vº, do Livro nº B-63, expedida pelo Cartório de Registro Civil – 2º Subdistrito local, em 31 de julho de 1992.

(e/mi)


Eduardo Soncin
Escrevente Autorizado


José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4M8-JEJWW-BNHdq-V5ERP>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

63.270

FOLHA

03

VERSO

Av.7-63.270, em 25 de janeiro de 2012.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 29 de dezembro de 2011, no Livro nº 984, Página nº 289, LEONIE MONTEIRO TAVARES, RG. 1.369.742-SSP-SP e CPF. 750.649.368-34, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Praça Ferreira Braga, nº 25, Centro, **renunciou** aos seus direitos de usufrutuária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude de possuir meios próprios para a sua subsistência; ficando em consequência, **CANCELADO** o usufruto vitalício, objeto do **R.5** de ordem (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$25.839,44).

(es/m)

Eduardo Soncim
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Valéria A. Rodrigues dos Reis

Oficial/Substituta

R.08-63.270, em 29 de fevereiro de 2012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 13 de fevereiro de 2012, os proprietários ALEXANDRE GHELARDI, RG nº 8.427.046-9-SSP/SP, CPF/MF nº 850.924.368-91, administrador de empresa, e sua esposa LIVIA TAVARES PADOVAN GHELARDI, RG nº 10.505.462-8-SSP/SP, CPF/MF nº 198.215.568-09, empresaria, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Afonso Vergueiro, nº 1.860, apto. 81, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ROSELI DE FATIMA FIRBIDA MORON, RG nº 18802059-SSP/SP, CPF/MF nº 103.584.008-13, gerente, e seu marido RUBERSON MORON, RG nº 54000117-SSP/SP, CPF/MF nº 093.087.458-74, empresário, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Afonso Vergueiro, nº 1.810, apto. 42, Centro, nesta cidade, pela importância de R\$225.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$20.000,00.

(d/fe)

Décio Fogaça Leite
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares

Oficial/Substituta

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4M8-JEJWW-BNHdq-V5ERP>

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

63.270

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.09-63.270, em 29 de fevereiro de 2012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários ROSELI DE FATIMA FIRBIDA MORON e seu marido RUBERSON MORON, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$220.000,00 (incluindo outros imóveis), a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13 de março de 2012, no valor inicial total de R\$2.483,33. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do SBPE. Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$73.333,37).

(d/fe)

Décio Fogaça Leite
Escrivente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castrol Ana Paula E. S. Costa Soares

Oficial/Substituta

Av.10-63.270, em 02 de junho de 2020.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 18 de maio de 2020, expedida pelo 6 Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 10028555020158260602, tendo como exequente: CONDOMINIO EDICIO PIAZZA DI SPAGNA, CNPJ nº 02.138.888/0001-59; e, executados: RUBERSON MORON, CPF/MF nº 093.087.458-74 e ROSELI DE FATIMA FIRBIDA MORON, CPF/MF nº 103.584.008-13; **os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, FORAM PENHORADOS em sua integralidade nos termos da decisão judicial para a penhora de fração superior, datada de 19 de janeiro de 2019, proferida às fls. 117 do referido processo, para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$43.492,66; ficando nomeados como**

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4M8-JEJWW-BNHdq-V5ERP>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

63.270

FOLHA

04

VERSO

depositários: Ruberson Moron e Roseli de Fátima Firbida Moron. (Protocolo nº 348.039 - 18/05/2020 - Penhora Online)

(1s/ta)

Selo Digital nº 112607321TV000143623LQ20F

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

Tiago Aurélio Barbosa Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.11 - 63270, em 19 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 446.178 de 20/08/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 20 de agosto de 2025 em Bauru/SP; 08 de janeiro de 2026 em Florianópolis/SC, e conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada está inscrita no **NIRE n.º 53500000381**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001164527268

Av.12 -63270, em 19 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 446.178 de 20/08/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.11, e à vista da intimação realizada em 22 de setembro de 2025, na qual os devedores fiduciantes, **ROSELI DE FATIMA FIRBIDA MORON** e **RUBERSON MORON**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, transcorrido o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse o pagamento, tendo sido constituída a mora, procede-se à presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 19/11/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$258.961,97. Valor atribuído: R\$196.517,36.

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4M8-JEJWW-BNHIDQ-V5ERP>

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

MATRÍCULA

63.270

FOLHA

05

112607.2.0063270-54

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada


Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001164528266

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4M8-JEJWW-BNHDQ-V5ERP>

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

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorrueane Matuszewski Machado

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. **CERTIFICA AINDA**, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. **PRAZO DE VALIDADE:** Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão. . .

Sorocaba, 19/01/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C3000000116454126Y.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 63270
Prenotação nº 446178



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4M8-JEJWW-BNHdq-V5ERP>