

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

MATRÍCULA

152.069

FOLHA

1

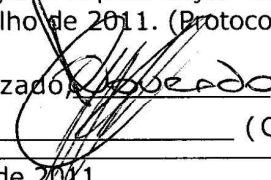
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade autônoma designada pelo apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Condomínio denominado "Edifício Esplanada Miró", com entrada pelo nº 230 da Rua Professor Horácio Mesquita de Camargo, nesta cidade, tendo 135,57 metros quadrados de área privativa, 50,124 metros quadrados de área comum coberta e 185,694 metros quadrados de área total, correspondendo a fração ideal de 1,9231%, com direito a 3 vagas de garagem indeterminadas sendo uma simples e uma dupla, para veículo de passeio, sujeito ao uso de manobrista.

CADASTRO: 43.64.25.1035.01.011.

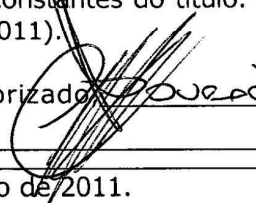
PROPRIETÁRIA: STIEFELMANN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Rua Ministro Godoi, nº 664, inscrita no CNPJ nº 48.239.628/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR: R.15, da matrícula nº 94.444 de ordem, datada de 18/07/2006 - (Instituição e Especificação Condominial). Sorocaba em 22 de julho de 2011. (Protocolo nº 345.431 de 13/07/2011).

O Escrevente Autorizado  (Lael Rodrigues Dourado Júnior). FA
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 22 de julho de 2011.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 30 de junho de 2011, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CLAUDIO ROMUALDO U FONSECA, RG nº 8.426.907-8-SP, CPF nº 889.633.738-00, brasileiro, separado judicialmente, servidor público, residente e domiciliado em Buri - SP, na Rua Álvoro Silva, nº 331, Centro; pelo valor de R\$401.500,00. Valor Venal R\$136.049,30. Pela vendedora foi declarado que explora a atividade de compra e venda de imóveis e que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, estando assim desobrigada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e ficou arquivada no Tabelionato a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nos termos constantes do título. Guia de ITBI nº 2011/325174. (Protocolo nº 345.431 de 13/07/2011).

O Escrevente Autorizado  (Lael Rodrigues Dourado Júnior). FA
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

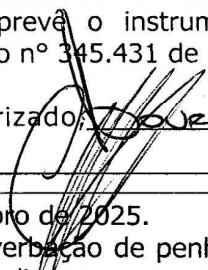
R. 2, em 22 de julho de 2011.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 30 de junho de 2011, CLAUDIO

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FOLHA
152069	1
	VERSO

ROMUALDO U FONSECA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$361.350,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: SAC, Prazo em meses: de amortização 310, taxa anual de juros: de acordo com a cláusula quarta e seus parágrafos do instrumento, encargo inicial total: R\$4.579,00, vencimento do primeiro encargo mensal: 30/07/2011, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$401.500,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 345.431 de 13/07/2011).

O Escrevente Autorizado,  (Lael Rodrigues Dourado Júnior). FA
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.3, em 08 de outubro 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 pela Vara Judicial Central da Comarca de Buri-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/09/2025, do processo de Execução Civil, número de ordem: 00001284720248260691, que DIA BRASIL SOCIEDADE LTDA. (CNPJ 03.476.811/0001-51), move contra CLÁUDIO ROMUALDO U FONSECA (CPF nº 889.633.738-00) e outro(s), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.2 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$169.347,93. Foi nomeado depositário: CLÁUDIO ROMUALDO U FONSECA (CPF nº 889.633.738-00). 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 penhora recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre mais 1 imóvel. (Protocolo nº 651.143 de 16/09/2025). Selo digital [111468321RF001762970JD25Z]

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

→ (CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
152.069FICHA
2**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

R.4, em 27 de março de 2026.

Procede-se a este registro, nos termos dos artigos 64 e 64-A da Lei nº 9.532, de 10/12/1997, para constar que os direitos pertencentes a DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", inscrita no CNPJ sob nº 03.476.811/0001-51 e na JUCESP sob NIRE nº 35215998595, objetivados na Av.3 desta matrícula, foram objeto de **ARROLAMENTO** pelo Ministério da Fazenda, Delegacia da Receita Federal do Brasil em Presidente Prudente-SP, conforme Requisição nº 26.00.01.48.90, datada de 19 de março de 2026, contendo a Relação de Bens e Direitos para Arrolamento. (Protocolo nº 666.394 de 19/03/2026).

Selo digital [111468321LH001847266PR269]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). LE

Av.5, em 13 de maio de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante CLAUDIO ROMUALDO U FONSECA, 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\$443.730,26. Guia de ITBI nº 15667912400. (Protocolo nº 657.498 de 25/11/2025).

Selo digital [111468331DQ001868084XD261]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº657498, que o imóvel matriculado sob o nº152069, 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.

1114683C3CQ001868085DK26M

Sorocaba : 13 de maio de 2026

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).