

SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2  REGISTRO GERAL

O oficial.....



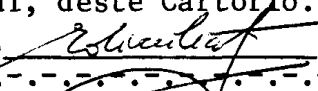
Valide aqui este documento

MATRÍCULA

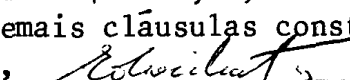
5.661

FOLHA

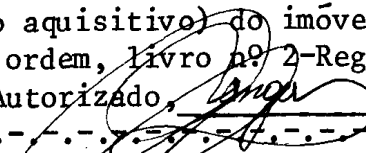
1

IMÓVEL:- Um lote de terreno sob nº 6 da quadra D do loteamento denominado Jardim São Marcos, Bairro Itanguã, nesta cidade, com a área total de -- 357,06 m2 (trezentos e cinquenta e sete metros e seis decímetros quadrados), com as seguintes características: 5,90 (cinco metros e noventa centímetros) de frente para a rua nº 5 (cinco); 14,23 m(quatorze metros e vinte e três centímetros) em curva, na confluência da rua nº 5 (cinco) com a rua nº 7 - (sete); no lado direito, 15,90 m(quinze metros e noventa centímetros) com a rua 7 (sete); no lado esquerdo 25,00 m (vinte e cinco metros) com o lote nº 7 (sete) e nos fundos, 15,00 m (quinze metros), com os lotes nº 1(um) e 2 (dois). **PROPRIETÁRIOS:-** MURILLO MARCOS HUADA, RG 1.836.185 e sua mulher MARIA ANTONIA CASTANHO HUADA, RG 3.114.581, ele advogado, ela do lar, am-- bos brasileiros, residentes em Piedade, deste Estado, portadores do CIC nº 029768208-30; SAD SALIM MUSSA, advogado, RG 194.551 e sua mulher MIRIAM ALCA MUSSA, do lar, RG3.983.274, ambos brasileiros, residentes na Capital -- deste Estado, portadores do CIC nº 254.407.648-87. **TITULO AQUISITIVO:-** R.1-4.193, de 4-11-1976, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório. Sorocaba, -- 01 de abril de 1977. O Escrevente Autorizado,  (Eduardo de Oliveira NASTRI).....

R.1-5.661, em 01 de abril de 1977.

PROMITENTES-VENDEDORES:- MURILLO MARCOS HUADA e sua mulher MARIA ANTONIA - CASTANHO HUADA; SAD SALIM MUSSA e sua mulher MIRIAM ALCA MUSSA; todos acima qualificados. **PROMISSÁRIO-COMPRADOR:-** SERGIO BERTOLUCI DE MORAES, brasileiro, casado, bancário, portador do CIC 025.449.548-68, residente nesta cidade. **TITULO:-** Compromisso de Venda e Compra. **FORMA DO TITULO:-** Instrumento Particular de 05 de outubro de 1975, com firmas reconhecidas no 2º - Ofício local. **VALOR:-** Cr\$53.559,00, sendo pago no ato Cr\$5.355,90, e o -- restante, ou sejam Cr\$48.203,10, deverá ser pago em 50 prestações mensais e sucessivas nas seguintes condições: 12 de Cr\$450,00; 12 de Cr\$800,00; - 12 de Cr\$1.200,00; 13 de Cr\$1.343,00 e 1 (uma) final de Cr\$1.344,10; sob as demais cláusulas constantes do mesmo instrumento. O Escrevente Autorizado,  (Eduardo de OLiveira NASTRI).....

AV. 2-5.661, em 23 de fevereiro de 1979.

Procede-se esta averbação, a requerimento do interessado, para ficar cons-- tando, que em virtude da modificação do plano de loteamento do "Jardim -- São Marcos", desta cidade, a procedência (título aquisitivo) do imóvel -- supra matriculado, passou a ser o R. 4-4.193 de ordem, livro nº 2-Regis -- tro Geral, desta data e Cartório. O Escrevente Autorizado,  (Constantino Senger).

R.3-5.661, em 16 de maio de 1.980.-

TRANSMITENTES:- MURILLO MARCOS HUADA e sua mulher MARIA ANTO-- NIA CASTANHO HUADA; e o espólio de SAD SALIM MUSSA, autoriza-- do por mandado transcrito no título, todos acima qualificados **ADQUIRENTE:-** SERGIO BERTOLUCI DE MORAES, RG. 2.980.977, brasi -- leiro, bancário, casado sob regime da comunhão de bens com -- ELISA NASCIMENTO DE MORAES, residente e domiciliado nesta ci--

Vide o verso:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCUP-4BKUA-GZB5N-M447S>

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



SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

MATRÍCULA
Valide aqui
este documento 5.661FOLHA
02

Av.8-5.661 em 03 de julho de 1981.

DEVENDOR PRINCIPAL:- JOSÉ EPIFÂNIO DA SILVA FILHO retro qualificado. EMITENTE E FAVORECIDA:- CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A-CEESP, retro qualificada. TÍTULO:- Cédula Hipotecária Integral nº 011-8104/026, Série 04, emitida nesta cidade em 25 de fevereiro de 1981. VALOR:- Cr\$ x-x-x-x-536.106,75; pagáveis na forma constante do título. O Escrevente Autorizado Claudio, (Zezualdo Antonio claudio) -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

Av.9-5.661, em 26 de Fevereiro de 1.987.-

Pelo Instrumento Particular de Quitação, datado de 09-12-1986, FICA CANCELADA A HIPOTECA constante do R.6/5.661, de ordem, retro.-

O Escrevente Autorizado, Claudio (Zezualdo Antonio Claudio).j.-
D. Cz\$ 3,50 - E. Cz\$ 0,94 - C.S. Cz\$ 0,70 - T. Cz\$ 5,14.-

AV.10/5.661, em 31 de Maio de 1.990.

De conformidade com o Requerimento datado de 05 de maio de 1.990, pediu-se averbar, para ficar constando que, atualmente o prédio nº 385 da Rua Trajano Athayde, objeto desta matrícula, possui a numeração 239 da referida Rua Trajano Athayde, conforme Certidão nº 1.417/90, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 04 de maio de 1.990.

O Escrevente Autorizado, Eduardo (Eduardo Soncim) ZAC.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

AV.11/5.661, em 31 de Maio de 1.990.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada e com o Documento nº-5340, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 10 de maio de 1.990, - autorizou-se averbar, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado, sob o nº 33.12.88.0402.00.000.3., na referida Prefeitura.

O Escrevente Autorizado, Eduardo (Eduardo Soncim) ZAC.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCUP-4BKUA-GZB5N-M447S>



MATRÍCULA
Valide aqui este documento 5.661

FOLHA
02Vº
VERSO

R.12/5.661, em 31 de Maio de 1.990.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Cartório de Notas local, em 09 de março de 1.989, no Livro nº 197, fls.079, o proprietário JOSÉ EPI - FANIO DA SILVA FILHO, portador do RG nº 9.755.889-SSP/SP e CIC sob o nº - 012.988.338/76, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel objeto -- desta matrícula, à PAULA RUBIA BERARDINELLI DE ALMEIDA, portadora do RG - 7.381.319-SSP/SP e CIC nº 607.522.468/87, do lar, casada no regime da co- munhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com WALDYR OLIVEIRA DE ALMEIDA, portador do RG nº 6.016.104-SSP/SP e CIC nº 607.522.468/87, gerente finan- ceiro administrativo; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta- cidade, na Rua Francisco Paula Simone, nº 22, pelo valor de Rcz\$25.000,00, sendo o VALOR AVALIADO de Cr\$567.108,84.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) ZAC.


José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.13-5.661, em 24 de janeiro de 2002.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, autorizou-se a pre- sente para ficar constando que, os proprietários PAULA RUBIA BERARDINEL- LI DE ALMEIDA e seu marido WALDYR OLIVEIRA DE ALMEIDA, separaram-se con- sensualmente, nos termos da R.Sentença proferida aos 12 de setembro de - 2000, pelo MM. Juiz de Direito da 5a. Vara Cível, desta Comarca, a qual - transitou em julgado, passando ela a assinar-se o seu nome de solteira, - ou seja: PAULA RUBIA BERARDINELLI, conforme Certidão de Casamento nº - - 18.440, Lº B 63, fls. 154, expedida pelo Oficial de Registro Civil e Tabe- lião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro, São Paulo, SP., - em 20 de dezembro de 2000.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim)V.S.

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
OFICIAL SUBSTITUTA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCUP-4BKUA-GZB5N-M4475>

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui. MATRÍCULA
este documento

5.661

FOLHA

03

Av.14-5.661, em 24 de janeiro de 2002.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, autorizou-se a presente para ficar constando que, a proprietária PAULA RUBIA BERARDINELLI, atualmente, acha-se inscrita perante o Ministério da Fazenda sob o nº 274032148-11, conforme cópia reprográfica autenticada do CPF. (Cadastro de Pessoas Físicas).

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim)V.S.

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
OFICIAL SUBSTITUTA



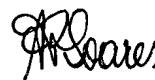
R.15-5.661, em 24 de janeiro de 2002.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 10 de janeiro de 2002, Lº 487, fls. 79, os proprietários PAULA RUBIA BERARDINELLI, brasileira, separada consensualmente judicialmente, do lar, portadora do RG. nº 7.381.319-SSP/SP., e do CIC. nº 274.032.148-11, residente e domiciliada em Votorantim, SP., e WALDYR OLIVEIRA DE ALMEIDA, brasileiro, separado consensualmente judicialmente, gerente financeiro administrativo, portador do RG. nº 6.016.104-SSP/SP., e do CIC. nº 607.522.468-87, residente e domiciliado nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a SILVIO CESAR LOPES BARTH, brasileiro, separado consensualmente judicialmente, oficial de eletricitista de manutenção, portador do RG. nº 22.279.739-SSP/SP., e do CIC. nº 155.716.928-47, residente e domiciliado em Votorantim, SP., pelo valor de R\$65.300,00.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim)V.S.

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
OFICIAL SUBSTITUTA



Av.16-5.661, em 01 de março de 2005.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o nº 33.12.88.0402.01.000, conforme a cópia reprográfica autenticada do Carnê do IPTU., referente ao presente exercício, expedido pela referida Prefeitura.

O Escrevente Autorizado,  (Márcio José Claudio).jl

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCUP-4BKUA-GZB5N-M4475>

Valide aqui
este documento MATRÍCULA

5.661

FOLHA

03

VERSO

R.17-5.661, em 01 de março de 2005.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 02 de fevereiro de 2005, no Livro nº 1.490, às Páginas nºs 128/130, o proprietário SILVIO CÉSAR LOPES BARTH, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a GILDETE DOS ANJOS QUEIROZ SILVA, RG. 13.813.380-3-SSP-SP e CPF. 053.942.908-22, brasileira, senhora do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOÃO CLAUDINO DA SILVA, RG. 8.581.214-SSP-SP e CPF. 778.413.448-72, brasileiro, comerciante; residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Evaristo da Veiga, nº 463, Vila Jardim, pela importância de R\$85.000,00, com o valor venal de R\$86.058,17.

O Escrevente Autorizado *Márcio José Claudio* (Márcio José Claudio). jl

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.18-5.661, em 23 de novembro de 2007.

TÍTULO: DOAÇÃO.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 05 de novembro de 2007, Livro nº 1568, Páginas nºs 125/128, os proprietários GILDETE DOS ANJOS QUEIROZ SILVA e seu marido JOÃO CLAUDINO DA SILVA, já qualificados, transmitiram por doação o imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído, para efeitos fiscais de R\$92.019,60, a seu filho: PAULO RICARDO CLAUDINO DA SILVA QUEIROZ, RG. nº 43.020.745-1-SSP/SP., e CPF. nº 369.575.658-66, brasileiro, maior e capaz, auxiliar administrativo, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Evaristo da Veiga, nº 463, Vila Jardim.

A Escrevente Autorizada *Sônia Coraio Peres* (Sônia Coraio Peres)L.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCUP-4BKUA-GZB5N-M447S>

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

MATRÍCULA

5.661

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.19-5.661, em 16 de setembro de 2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97, datado de 30 de agosto de 2022, o proprietário PAULO RICARDO CLAUDINO DA SILVA QUEIROZ, CNH nº 03983146579-DETRAN/SP, CPF/MF nº 369.575.658-66, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Rua Santa Maria, nº 221, Apartamento 603, Vila Hortência, nesta cidade, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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\$465.500,00, a qual deverá ser amortizada em 120 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01 de outubro de 2022, no valor inicial total de R\$9.115,09 (taxa de juros reduzida). 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. (Protocolo nº 388.207 - 31/08/2022)

(t/ta)

Selo Digital nº 112607321FV000409983KK224

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marcelo Antônio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.20 - 5661, em 18 de março de 2026. (Prenotação nº 450.205 de 28/10/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 28 de outubro de 2025 em Bauru/SP; 12 de março 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 53500000381**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001191814266

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCUP-4BKUA-GZB5N-M447S>



112607.2.0005661-27

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

5.661

FOLHA

04

VERSO

Av.21 - 5661, em 18 de março de 2026. (Prenotação nº 450.205 de 28/10/2025).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.20, e à vista da intimação realizada em 12 de janeiro de 2026, na qual o devedor fiduciante, **PAULO RICARDO CLAUDINO DA SILVA QUEIROZ**, já qualificado, foi intimado 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 09 de março de 2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$121.372,16. Valor atribuído: R\$981.818,38.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001191815264

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCUP-4BKUA-GZB5N-M447S>

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, 18/03/2026.

(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: 1126073C3000000119182826D.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 5661
Prenotação nº 450205



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCUP-4BKUA-GZB5N-M447S>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCUP-4BKUA-GZB5N-M447S>

EM BRANCO