



Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0205239-13

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

MATRÍCULA
205.239

FICHA
1

CNS nº 11.146,6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 18 de junho de 2018.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 23, localizada no 2º pavimento do condomínio denominado "RESIDENCIAL SECKLER", tendo entrada pelo nº 180 da Rua Henrique Carrara Amaral Rogick, situada no Bairro da Terra Vermelha, com área privativa de 44,35 metros quadrados, área comum de 8,61 metros quadrados, perfazendo a área total de 52,96 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0400 ou 4,00% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, para veículo de pequeno ou médio porte, em local descoberto e determinado no estacionamento coletivo do condomínio, identificada com o mesmo número da unidade, localizada no pavimento térreo.

CADASTRO: 35.61.07.0622.01.015.

PROPRIETÁRIA: 3R INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, inscrita no CNPJ sob nº 20.217.299/0001-48, com sede nesta cidade, na Rua Paulo Emanuel de Almeida, nº 494, 1º andar, sala 03, Parque dos Eucaliptos.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/56.464, de 18/06/2018 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 474.331 de 15/05/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

R.1, em 23 de fevereiro de 2021.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 11 de janeiro de 2021, livro 1.385, página 287, e Ata Retificativa lavrada nas mesmas notas, em 09 de fevereiro de 2021, livro 1.390, página 303, 3R INCORPORADORA LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35228375893, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a PAULO ROBERTO GONÇALVES COSTA, RG nº 10.754.423-SP, CPF nº 070.934.838-01, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SILVANA SABBADIN GONÇALVES COSTA, RG nº 16.881.448-SP, CPF nº 187.287.828-45, brasileira, funcionária pública, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Antonio Pedro, nº 105, Jardim Residencial Tivoli Park, pelo valor de R\$90.000,00. Guia de ITBI nº 02838642146. (Protocolo nº 531.999 de 11/02/2021). Selo digital [111468321LI000470692QS21J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9U6JM-T6KRLL-YQXMD-9MESW-toriosorocaba.com.br/>. Se o imóvel for de votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquele comarca (serviça instalada em 03/11/2009).

Protocolo: 666432 - Livro: 205239 - Pág.: 1 de 4
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0205239-13

MATRÍCULA	FICHA
205.239	1 VERSO

R.2, em 13 de julho de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 18 de junho de 2021, PAULO ROBERTO GONÇALVES COSTA e sua mulher SILVANA SABBADIN GONÇALVES COSTA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a TAINÁ NOGUEIRA CORREIA, RG nº 58.873.756-2-SP, CPF nº 486.538.198-86, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Glória das Graças Monteiro Soares, nº 461, Jardim Califórnia, pelo preço de R\$160.000,00. Valor Venal R\$59.537,43. Guia de ITBI nº 04062992183. (Protocolo nº 541.003 de 30/06/2021).

Selo digital [111468321PW000527962IK21K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R.3, em 13 de julho de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e na JUCESP sob o NIRE 35300023978, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, em garantia do financiamento do valor de R\$131.420,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 18/07/2021, com taxa de juros efetiva de 6,9000% 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 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$160.000,00. (Protocolo nº 541.003 de 30/06/2021).

Selo digital [111468321CI000527963DO21K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Covre / Lael R. Dourado Junior

Av.4, em 30 de dezembro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula,

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9U6JM-T6KRL-YQXMD-9MESW>

Protocolo: 666432 - Livro: 205239 - Pág.: 2 de 4

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

CNM nº 111468.2.0205239-13

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

MATRICULA
205.239

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante TAINÁ NOGUEIRA CORREIA, 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. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$160.000,00. Guia de ITBI nº 17874032517. (Protocolo nº 644.724 de 02/07/2025).


Selo digital [111468331FQ001804082SS25T]

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

Av.5, em 20 de abril de 2026.

Fica extinta a dívida a que se refere o R.3 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro como no segundo leilão não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos dos artigos 27/26-A da Lei 9.514/97. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Esta averbação é feita a requerimento do credor fiduciário, instruído com cópias das publicações dos leilões e dos autos negativos, estes assinados por leiloeiro oficial, que ficam arquivados digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 666.432 de 19/03/2026).

Selo digital [111468331AD001857156FS267]

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J6JM-T6KRLL-YQXMD-9MESW-toriosorocaba.com.br>. Se o imóvel for de votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serviço instalado em 03/11/2009).

Protocolo: 666432 - Livro: 205239 - Pág.: 3 de 4
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº666432, que o imóvel matriculado sob o nº205239, 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.



1114683C3HI001857157RA26R

Sorocaba : 20 de abril de 2026

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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9U6JM-T6KRL-YQXMD-9MESW>