Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2ecde4d7-20a7-4ab6-b9c3-a02cd55297a0

CNM nº 112607.2.0008180-36

SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 8.180 | FOLHA 1 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL: - Um lote de terreno sob nº. 5 da quadra 29, do Jardim América, nesta cidade, medindo 290,00 metros quadrados - ou seja 14,00 metros, mais ou menos, de frente para a rua -- Miami, que erroneamente, em seu título aquisitivo, consta como Alameda Montevideu; 28,00 metros, mais ou menos, de um lado, onde confronta com a rua Martinica, com a qual faz esquina; 29,00 metros de outro lado, onde confronta com o lote -- nº. 04 e não rua 04, como erroneamente constava em seu título aquisitivo e 3,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº. 06. PROPRIETÁRIOS: - GENNY AGUIRRA BERTRAN, portadora do RG. 11.069.924, do lar, que em solteira assinava -- GENNY AGUIRRA ou JENNY AGUIRRE e seu marido ROGÉRIO BERTRAN, CP. 605.986 - 42a. série, aposentado pelo INPS, brasileiros, residentes e comiciliados nesta cidade, portadores do CIC. - n. 262.444.208/10. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrº. número --- 21.530, Livro 3-Q, em 3-6-1964, deste Cartório. Sorocaba, - 28 de fevereiro de 1978. O Escrevente Autorizado, _____ (Irineu de Oliveira Nastri). -.-

R.1-8.180, em 28 de fevereiro de 1978.
TRANSMITENTES: GENNY AGUIRRA BERTRAN que em solteira assinava GENNY AGUIRRA ou JENNY AGUIRRE e seu marido ROGÉRIO BERTRAN, supra qualificados. ADQUIRENTE: - JOSÉ LOPES, brasileiro, do comercio, casado no regime de comunhão de bens com JOSEPHINA FORMIGA LOPES, portador do RG. 500.168 e CIC. nº. 144.631.728/53, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO: - Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11 de janeiro de 1978, do 1º. Cartório de Notas local, Livro 583, -- Fls. 99. VALOR: - Cr$40.000,00. CONDIÇÕES:- Não constam. -- O Escrevente Autorizado, _____ (Irineu de Oliveira Nastri). -.-

AV. 2-8.180, em 13 de março de 1987.
De conformidade com o IPTU, o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o nº 43-41-46-0129-00-000 - 3-07. -
O Escrevente Autorizado, _____ (Constantino Senger)
D. Cz$8,30 - E. Cz$2,24 - R.S. Cz$1,66 - Total Cz$12,20

AV. 3-8.180, em 13 de março de 1987.
No terreno constante desta matrícula, foi construído um prédio residen

continua no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 23/04/2024 13:34
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
www.registradores.onr.org.br

CNM nº 112607.2.0008180-36

MATRÍCULA 8.180 | FOLHA 1 VERSO

residencial, que recebeu o nº 321 da Rua Miami, conforme se verifica do "Habite-se" nº 591/81, expedido pela Prefeitura Municipal local em 26 de maio de 1981, anexo ao requerimento formulado pelo interessado. cujo prédio tem a área construída de 248,56 m2, sendo atribuído à construção o valor de Cz$105.056,00. - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito -CND nº 436107, expedida pelo IAPAS/Sorocaba, em 30 de janeiro de - 1987, referente ao imóvel. -

O Escrevente Autorizado, _____ - (Constantino Senger)

D. Cz$641,50 - E. Cz$171,13 - C.S. Cz$128,30 - Total Cz$940,93

R.4/8.180, em 26 de Janeiro de 1989.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular datado de 12 de Janeiro de 1989, lavrado com- força da Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H. o qual, fica microfilmado neste Cartório, os proprietários JOSÉ LOPES, - construtor e sua mulher JOSEPHINA FORMIGA LOPES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RGs. 500.168-SP e 15.502.881-SP, inscritos no CPFs. 144.631.728-53, residentes e domiciliados a rua Miami, nº - 321, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matricula a FELIPPE MOYSES BETTI NETO, engenheiro mecanico e sua mulher MARIA ELISA BETE FANTON BETTI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão- universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, portadores- dos RGs. 5.679.730-SP e 7.803.422-SP, inscritos nos CPFs. 240.750.608-10, residentes e domiciliados a rua Zelia de Campos Maia, nº 50, nesta cidade pela importância de Cz$44.073.000,00 ou NCz$44.073,00.

A Escrevente Autorizada, _____ (Elisabete Pereira).DS.

R.5/8.180, em 26 de Janeiro de 1989.

TÍTULO:- HIPOTECA.

Por Instrumento Particular datado de 12 de Janeiro de 1989, lavrado com-

(CONTINUA NA FOLHA Nº 02)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2ecde4d7-20a7-4ab6-b9c3-a02cd55297a0

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 23/04/2024 13:34

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec .onr

CNM nº 112607.2.0008180-36

Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
8.180	02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H. o qual, fica microfilmado neste Cartório, os proprietários FELIPPE MOYSES BETTI NETO e sua mulher MARIA ELISABETE FANTON BETTI, já qualificados deram o imóvel objeto desta matricula em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA em favor do ITAU S.A. CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo-SP, - situada a praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bloco B, 12º andar inscrita no CGC. nº 62.808.977/0001-97, para a garantia da dívida contraída no valor de Cz$30.850.950,00 ou NCz$30.850,95, a qual, deverá ser paga através de 192 meses, a taxa anual de juros nominais de 10.500% e efetiva 11,020%, plano reajuste Sist. Amortização TP, vencimento da 1a. prestação em 12/02/89, sendo o encargo mensal inicial total de Cz$445.553,08 ou -/- NCz$445,55. Demais cláusulas e condições constantes do mesmo Instrumento. A Escrevente Autorizada, (Elisabete Pereira).DS.

Av.06-8.180, em 21 de março de 2011.
De conformidade com o Instrumento Particular a seguir averbado, foi autorizada a presente para ficar constando que, o credor Itaú S.A Crédito Imobiliário, FOI INCORPORADO pelo Banco Itaú S/A – Banco Comercial de Investimento de Crédito ao Consumidor e de Crédito Imobiliário, com sede e foro na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, que sucedeu em direitos e obrigações, a qual após a incorporação passou a denominar-se BANCO ITAÚ S/A, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22 de Dezembro de 1988 e Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 27 de Março de 1989, devidamente registradas na JUCESP., sob os nºs 698.550, em 20 de Fevereiro de 1989 e 742.325, em 29 de Maio de 1989, respectivamente, microfilmadas sob o nº 87.505, em 09 de Janeiro de 1990, neste Serviço.
(lu/k)

Iose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2ecde4d7-20a7-4ab6-b9c3-a02cd55297a0

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 23/04/2024 13:34

CNM nº 112607.2.0008180-36

MATRÍCULA	FOLHA
8.180	02

Av.07-8.180, em 21 de março de 2011.
De conformidade com o Instrumento Particular a seguir averbado, foi autorizada a presente para ficar constando que, o credor BANCO ITAÚ S/A, teve sua razão social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2009, registrada na JUCESP, sob o nº 32.451/10-6, em 19 de janeiro de 2010, devidamente microfilmada sob o nº 207.667, neste Serviço.
(lu/k)

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.08-8.180, em 21 de março de 2011.
CANCELADA a Hipoteca objeto do R.5 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos do Instrumento Particular datado de 04 de fevereiro de 2011 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$0,01).
(lu/k)

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.09-8.180, em 21 de março de 2011.
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 local, sob o nº 43.41.46.0129.01.000, conforme Carnê de IPTU, referente ao presente exercício, expedido pela referida Prefeitura.
(lu/k)

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.10-8.180, em 21 de março de 2011.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 14 de fevereiro de 2011, Livro nº 1.706, Página nº 129, os proprietários FELIPPE MOYSES BETTI NETO, RG nº 5.679.730-SSP/SP, CPF/MF nº 240.750.608-10, engenheiro

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2ecde4d7-20a7-4ab6-b9c3-a02cd55297a0

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 23/04/2024 13:34
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

CNM nº 112607.2.0008180-36

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
8.180	03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

mecânico, e sua esposa MARIA ELISABETE FANTON BETTI, RG nº 7.803.422-SSP/SP, CPF/MF nº 249.833.898-57, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professora Zélia Dulce de Campos Maia, nº 50, Jardim Paulistano, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ MENEZES DE OLIVEIRA, RG nº 12.954.453-X-SSP/SP, CPF/MF nº 018.922.208-57, empresário, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.690, Livro 03 - Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP, com ROSÂNGELA MARIA BORGES MENEZES, RG nº 19.579.144-SSP/SP, CPF/MF nº 080.807.328-17, comerciária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Humberto Delboni, nº 1.147, Jardim Fuscaldo, em São José do Rio Preto/SP; e, LUCAS DOS SANTOS BETTETI, RG nº 29.133.832-X-SSP/SP, CPF/MF nº 255.020.528-69, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ERICA CASSIARO BETTETI, RG nº 18.983.975-2-SSP/SP, CPF/MF nº 122.395.808-60, auxiliar administrativo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1.313, Parque Industrial, em São José do Rio Preto/SP, pela importância de R$220.000,00; **na seguinte proporção:** 80% a José Menezes de Oliveira casado com Rosângela Maria Borges Menezes; e, 20% a Lucas dos Santos Betteti casado com Erica Cassiaro Betteti.

(lu/k)

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.11-8.180, em 10 de novembro de 2022.

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 18 de outubro de 2022, os proprietários LUCAS DOS SANTOS BETTETI e sua esposa ÉRICA CASSIARO BETTETI, e JOSÉ MENEZES DE OLIVEIRA e sua esposa ROSÂNGELA MARIA BORGES MENEZES, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a EDINEIA FREI YAGI, RG nº 22.619.269-6-SSP/SP, CPF/MF nº 146.419.878-07, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Avenida Rogerio Cassola, nº 482, quadra I, lote 29, Aldeia da

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2ecde4d7-20a7-4ab6-b9c3-a02cd55297a0

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 23/04/2024 13:34

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

CNM nº 112607.2.0008180-36

MATRÍCULA 8.180 | FOLHA 03 VERSO

Mata, em Votorantim/SP, pela importância de R$740.000,00. (Protocolo nº 391.179 - 25/10/2022)
(t/mc)
Selo Digital nº 112607321DB000428483QN22N

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

R.12-8.180, em 10 de novembro de 2022.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária EDINEIA FREI YAGI, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, assumidas em virtude da dívida contraída no valor de R$600.000,00, a qual deverá ser paga no prazo de 346 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 18 de novembro de 2022, e a última em 18 de agosto de 2051, sendo o valor total da prestação mensal de R$6.835,79. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Foi apresentada declaração constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 391.179 - 25/10/2022)
(t/mc)
Selo Digital nº 112607321OG000428484JU22M

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

Av.13-8.180, em 22 de abril de 2024. (Prenotação nº 413.173, de 20/12/2023).
INSERÇÃO DE NIRE – Pelos requerimentos mencionados na Av.14; e, conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S/A,** está inscrito no NIRE nº 35300023978.

(be) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607331FJ000606562TX24O

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2ecde4d7-20a7-4ab6-b9c3-a02cd55297a0

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 23/04/2024 13:34

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM nº 112607.2.0008180-36

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FOLHA
8.180	04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.14-8.180, em 22 de abril de 2024. (Prenotação nº 413.173, de 20/12/2023). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos requerimentos datados de 19 de dezembro de 2023, em São Paulo/SP e 22 de março de 2024, em São Paulo/SP, foi intimado, em 15 de janeiro de 2024, a devedora fiduciante, **EDINEIA FREI YAGI**, já identificada, para quitar as prestações vencidas e as subsequentes até a data do pagamento, transcorrendo-se o prazo de 15 dias, previsto no §1º do artigo 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a purgação da mora. Assim, procede-se à presente averbação, de acordo com os parágrafos do artigo 26 da referida Lei, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula** em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado. O valor da dívida é de R$31.361,60, com valor fiscal atribuído de R$740.000,00

(be) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331HX000606563GN241

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2ecde4d7-20a7-4ab6-b9c3-a02cd55297a0

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 23/04/2024 13:34

Certidão gerada pelo Sistema de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - www.registradores.onr.org.br

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"C E R T I D Ã O"

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 conterá 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.

(Assinado Digitalmente)

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 22/04/2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.

Selo Digital nº **112607391DU000606561BV24T**
Para consultar o selo digital acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2ecde4d7-20a7-4ab6-b9c3-a02cd55297a0

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 23/04/2024 13:34

Certidão emitido pelo SAEC

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec