



Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0185590-81

M.160.338/A.123 B.1

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

MATRÍCULA  
185.590

FOLHA  
1

CNS nº 11.146-8

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 02 de junho de 2014.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial designada por apartamento 123, do Bloco 1, localizado no 12º pavimento, do condomínio denominado "BRISA DO PARQUE", em construção, com a área privativa de 49,25 metros quadrados, área comum de 9,1103 metros quadrados, perfazendo a área total de 58,3603 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,33% ou 0,0033 no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito a guarda e estacionamento de um veículo, em local descoberto e indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio.

**CADASTRO:** 55.51.26.0098.00.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** JRB INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 08.948.320/0001-80, com sede nesta cidade, na Rua Mauro Marques da Silva, nº 122, sala 01, Trujillo; figurando como **INCORPORADORA:** MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.690.219/0001-23, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Haddock Lobo, nº 578, 11º andar, conforme registro R. 1, da Matrícula 160.338, de 20/05/2013.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 das Matrículas nºs 127.884, 127.885 e 127.886, de 15/01/2010, transportados para a Matrícula nº 160.337, em 03/09/2012; Av.1/160.337, de 03/09/2012, transportado para a Matrícula nº 160.338, em 03/09/2013; e R.1/160.338, de 20/05/2013 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 397.790 de 21/05/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 02 de junho de 2014.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av. 2, da Matrícula nº 160.338, deste Registro Imobiliário, de 21/08/2013, consta que parte do imóvel do condomínio denominado "BRISA DO PARQUE", consistente numa área de 1.701,80 metros quadrados, correspondendo a 15,376720% do referido imóvel, foi declarada "ÁREA VERDE", conforme o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote, Processo nº 80930/2013, Nº 0610038/2013, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente, CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, em 01/08/2013, com as condições constantes no referido Termo. (Protocolo nº 397.790 de 21/05/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZRXE-6KV4W-ULDEU-DQN7S-sorocaba.com.br>, se o imóvel for de vistoria, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquele comarca (serviço instalado em 03/11/2009).

\*\*\*Protocolo: 590.971 - Livro: 185590 - Pág.: 1 de 7\*\*\*  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Valide aqui  
este documento

CNM nº 111468.2.0185590-81

M.160.338/A.123 B.1

MATRÍCULA 185.590	FOLHA 1
	VERSO

R. 2, em 02 de junho de 2014.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, assinado em 02 de maio de 2014, JRB INCORPORADORA LTDA., já qualificada, com a interveniência da incorporadora e construtora MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade residencial autônoma objeto desta ficha complementar**, a NEVIO RABISQUIM, RG nº 20.715.231-7-SP, CPF nº 149.332.428-44, brasileiro, divorciado, metalúrgico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Neide Aparecida Stancatt, nº 155, apto. 13, Jardim Síriema; pelo valor de R\$8.828,91. Valor Venal Proporcional R\$2.816,31. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$125.000,00. Base de cálculo utilizada para o recolhimento do ITBI: R\$125.000,00. Guia de ITBI nº 01556801459. (Protocolo nº 397.790 de 21/05/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 02 de junho de 2014.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, assinado em 02 de maio de 2014, NEVIO RABISQUIM, divorciado, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$112.500,00, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade residencial autônoma objeto desta ficha complementar**, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Prazos em meses: de construção: 25, de amortização: 420, taxa anual de juros (%): nominal 8,5101, efetiva 8,8500; encargo inicial total: R\$1.136,19; vencimento do primeiro encargo mensal: 02/06/2014; época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula oitava. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$125.000,00. Comparece como interveniente, MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, na qualidade de fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento,

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZRXE-6KV4W-ULDEU-DQN7S>

\*\*\*Protocolo: 590.971 - Livro: 185590 - Pág.: 2 de 7\*\*\*

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0185590-81

M.160.338/A.123 B.1

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

MATRÍCULA  
185.590

FOLHA  
2

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 397.790 de 21/05/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 20 de abril de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento 123, do Bloco 1, integrante do condomínio denominado "BRISA DO PARQUE", que recebeu o nº 900 da Rua João Ribeiro de Barros, conforme Av.293 da Matrícula nº 160.338 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.294 da Matrícula nº 160.338 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 185.590 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 434.114 de 04/04/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 12 de novembro de 2018.

A requerimento datado de 30 de outubro de 2018, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se individualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 55.51.26.0098.01.051, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 486.243 de 30/10/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av. 6, em 12 de novembro de 2018.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.3, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, nos termos do documento particular assinado em 17 de setembro de 2018. (Protocolo nº 486.243 de 30/10/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinhador-web.onr.org.br/docs/3ZRXE-6KV4W-ULDEU-DQN7S> Sorocaba.com.br, se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RI da mesma comarca (Serventia instalada em 03/11/2009). \*\*\*

\*\*\*Protocolo: 590.971 - Livro: 185590 - Pág.: 3 de 7\*\*\*  
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM nº 111468.2.0185590-81

MATRÍCULA  
185.590

FOLHA  
2  
VERSO

R. 7, em 12 de novembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 17 de setembro de 2018, NEVIO RABISQUIM, atualmente residente e domiciliado na cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Avenida Treze de Maio, nº 393, Assunção, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MATHEUS GIROTTO, RG nº 41.240.191-5-SP, CPF nº 416.745.698-23, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Fernando Bordieri, nº 264, Jardim Morumbi, pelo preço de R\$157.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$23.149,03. Valor Venal R\$57.432,72. Guia de ITBI nº 04946171878. (Protocolo nº 486.243 de 30/10/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 8, em 12 de novembro de 2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, sociedade anônima de economia mista, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Esplanada Shopping-SP, prefixo 3310-3, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/3770-23, em garantia do financiamento do valor de R\$117.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 241 meses, com vencimento da primeira parcela em 15/10/2018, com taxa de juros efetiva de 7,935% 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 microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$180.000,00. (Protocolo nº 486.243 de 30/10/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZRXE-6KV4W-ULDEU-DQN7S>

\*\*\*Protocolo: 590.971 - Livro: 185590 - Pág.: 4 de 7\*\*\*

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0185590-81

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

MATRÍCULA  
185.590

FICHA  
3

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.9, em 09 de junho de 2022.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.8, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, nos termos do documento particular assinado em 28 de abril de 2022. (Protocolo nº 563.598 de 24/05/2022).

Selo digital [111468331EW001204847YI22T]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio). LM

R.10, em 09 de junho de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 28 de abril de 2022, MATHEUS GIROTTTO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MATHEUS NASCIMENTO CAMACHO, RG nº 55.426.329-4-SP, CPF nº 491.191.748-29, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro José Senger, nº 1725, Vila Haro, pelo preço de R\$235.000,00. Valor Venal R\$66.366,81. Guia de ITBI nº 1518410/22-41. (Protocolo nº 563.598 de 24/05/2022).

Selo digital [111468321RH001204848VS220]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio). LM

R.11, em 09 de junho de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor 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\$185.600,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 28/05/2022 e da última parcela em 28/04/2052, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 9,7000% 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$232.000,00. (Protocolo nº 563.598 de 24/05/2022). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZRXE-6KV4W-ULDEU-DQN7S> sorocaba.com.br, se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquele comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

\*\*\*Protocolo: 590.971 - Livro: 185590 - Pág.: 5 de 7\*\*\*  
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0185590-81

MATRÍCULA	FICHA
185.590	3
	VERSO

Selo digital [111468321SL0012048490E22S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.12, em 27 de setembro de 2023.

Nos termos da Certidão expedida em 03 de agosto de 2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, processo digital nº 1026725-46.2023.8.26.0602, distribuída em 18/07/2023 e admitida em Juízo, requerida por MATHEUS GIROTTO (CPF nº 416.745.698-23), dados de qualificação já constantes nesta matrícula, contra MATHEUS NASCIMENTO CAMACHO (CPF nº 491.191.748-29), dados de qualificação já constantes nesta matrícula, **averba-se**, a requerimento do interessado, datado de 28 de agosto de 2023, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da mencionada ação, cujo valor é de R\$7.271,88. (Protocolo nº 593.161 de 28/08/2023).

Selo digital [111468331RN001408366GN23L]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.13, em 05 de agosto de 2024.

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, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante MATHEUS NASCIMENTO CAMACHO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$232.000,00. Guia de ITBI nº 1558229/24-58. (Protocolo nº 603.478 de 02/02/2024).

**(CONTINUA NA FICHA 4)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZRXE-6KV4W-ULDEU-DQN7S>

\*\*\*Protocolo: 590.971 - Livro: 185590 - Pág.: 6 de 7\*\*\*

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0185590-81

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

MATRÍCULA  
185.590

FICHA  
4

CNS nº 11.146-8

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331SB001550391JR24M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

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

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº590.971, que o imóvel matriculado sob o nº185590, 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 do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 26/12/2024.

\*\*\*ATENÇÃO\*\*\* HÁ TÍTULO(S) PRENOTADO(S) COM PREFERÊNCIA PARA REGISTRO OU AVERBAÇÃO NESTA MATRÍCULA CONFORME O ART 205 DA LEI 6015/73 SOB Nº(s): Prot.: 630749 - Dt. Prot.: 26/12/2024.



Sorocaba : 27 de dezembro de 2024

Escrevente Autorizado  Adriana Yatsumi Otaguro  
 Ariela Fernanda dos Santos Prior  
 Mariana Arruda de Moura Fidelles

1114683C3DR001623522IS24J

Of.: R\$ 42,22 - RC.: R\$2,22 - Est.: R\$12,00 - Faz.: R\$ 8,21 - TJ.: R\$2,90 - MP.: R\$2,03 - ISS.: R\$0,84 - Total: R\$70,42

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZRXE-6KV4W-ULDEU-DQN7S-sorocaba.com.br>, se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009). \*\*\*