Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 55aef835-42ce-42f5-96a9-0f97f4106ec0

***Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, [] se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).***

CNM nº 111468.2.0043387-84

# PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 43.387 | FOLHA -1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:- Um terreno constituído pela área "B", do projeto de desmembramento elaborado por Benedito Alves e s/m. Jadira Alves, com a área de 160,80 m2., tendo as medidas e confrontações seguintes:- na frente, onde mede 6,00 metros, com a rua Marcilio Dias; no seu lado direito, onde mede 26,80 metros,-- com propriedade de Antonio Rubia Gomes; no seu lado esquerdo onde mede 26,80 metros, com o terreno constituído pela área - "A", de propriedade de Benedito Alves e s/m. Jandira Alves, e nos fundos, onde mede 6,00 metros, também com o terreno constituído pela área "A", de propriedade de Benedito Alves e -- s/M. Jandira Alves, encerrando o seu perímetro.- Contém nesse terreno o prédio nº 238 da rua Marcilio Dias.-

CADASTRO:- nº 010-01-01-4340-0046-00-00-0-1.--

PROPRIETÁRIOS:- BENEDITO ALVES, RG-5.265.773-SP., e sua mu-- lher JANDIRA ALVES, RG-5.265.774-SP., brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Marcilio Dias, nº 232, portadores do CIC-238.859.638/68.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 66.023 de ordem, Lº 3-BM., atualmente, transportada para a Matrícula nº 43.385.-

Sorocaba, -16- de agosto de 1.983.--

O Escrevente Habilitado, _____ (Rodolfo Harder).--

O Oficial, _____ (Henrique Joaquim Lamberti)

EMS.Cr$560,00 - EST.Cr$112,00 - AP.$112,00 - TOTAL:- Cr$784,00.----

---

R.1- em 2 de setembro de 1.983.- TRANSMITENTES:- BENEDITO ALVES e s/m. JANDIRA ALVES, supra qualificados.- ADQUIRENTES:-. GISELLA MARTA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, pro--- prietária, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Osório Maia, nº 531, RG. 5.748.606, CIC. 235.226.748/04.-TÍTULO:-Ven

(CONTINUA NO VERSO)

Esse documento foi assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR - 24/03/2025 11:45

***Protocolo: 624284 - Livro: 43387 - Pág.: 1 de 8***

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Registro Eletrônico

saec .onr

MATRÍCULA 43.387- | FOLHA -1- VERSO

e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 4º Cartório de Notas local, em 22 de agosto de 1.983, livro 81, fls. 141, VALOR:-Cr$-2.500.000,00.-O Escrevente Habilitado, (José Joanor Santos Amaral).- O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).-
Ems. 11.088,00, Est. 2.217,60; Ap. 2.217,60.-TOTAL:15.523,20

---

Av. 2, em 18 de outubro de 1983. Pelo requerimento datado de 08 de setembro de 1983, pediu-se averbar nesta Matrícula que o nome correto da adquirente **Gisella Marta de Almeida** é **GISELLA MARIA DE ALMEIDA** e não como errôneamente constou no - R. 1 retro, conforme comprovam as cópias xerográficas, devidamente autenticadas do CIC. (Cartão de Identificação do Contribuinte) expedido pelo M.F. com a inscrição do CPF. sob o nº 235.226.748/04; da Cédula de Identidade R.G. 5.748.606 e da Certidão de Nascimento expedida em 05 de abril de 1961, - pelo Cartório do Registro Civil do Distrito e Município de - Tremembé, Comarca de Taubaté, deste Estado, extraída do têrmo nº 2.935, fls. 94vº do Livro A-19. O Escrevente Autorizado, Carlos Orsi Filho. O OFICIAL, Henrique Joaquim Lamberti
Ems. 770,00, Est. 154,00 : Ap. 154,00 - Total:-$1.078,00. -

---

Avº 3, em 14 de fevereiro de 1986.-
Da escritura lavrada nas Notas do 2º Cartório local, em 14 - de janeiro de 1986, livro 984, fls. 44, consta que o imóvel objeto desta Matrícula, possúi nova inscrição cadastral na - PMS, qual seja:- nº 1010.01.01.4340.3555.01.00.0.1, como faz prova também o carnê - IPTU (Ex. 85).-
O Esc. Habº, (José Roberto Hummel).-
O OFICIAL, (Henrique Joaquim Lamberti).-

---

(CONTINUA ÃS FLS. 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 55aef835-42ce-42f5-96a9-0f97f4106ec0

Esse documento foi assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR - 24/03/2025 11:45

***Protocolo: 624284 - Livro: 43387 - Pág.: 2 de 8***

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 55aef835-42ce-42f5-96a9-0f97f4106ec0

***Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, [] se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).***



**PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 43.387 | FOLHA 2

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

R.4, em 14 de fevereiro de 1986.-
Pela escritura lavrada nas Notas do 2º Cartório local, em 14 de janeiro de 1986, livro 984, fls. 44, GISELLA MARIA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Osório Maia, nº 531, portadora do RG. 5.748.606-SSP-SP e do CIC. 235.226.748-04, vendeu o imóvel objeto desta Matrícula a ESDRAS GONÇALVES, portador do RG. 17.283.746-SSP-SP, CIC. nº 021.006.378/51, casado com Maria Luiza Matiello Gonçalves, portadora do RG. nº - 8.353.236-SSP-SP, e do CIC. 026.816.798-26, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua João Tomé de Souza, nº 165, pelo preço de Cr.- --- Cr$50.000.000.-
O Esc. Habº, (José Roberto Hummel).-
O OFICIAL, (Henrique Joaquim Lamberti).-

---

Av.5, em 28 de maio de 1.997.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob o nº 53.11.81.0817.01.000, conforme prova o recibo de IPTU., expedido pela mesma Municipalidade, exercício de 1.997.

**O Esc. Autº, (Adilson Pedro de Oliveira).**

**O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).**

---

(CONTINUA NO VERSO)

Esse documento foi assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR - 24/03/2025 11:45
***Protocolo: 624284 - Livro: 43387 - Pág.: 3 de 8***
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Registro Eletrônico - www.sreionr.org.br
saec .:.onr

MATRÍCULA 43.387 | FOLHA -2- VERSO

R.6, em 28 de maio de 1.997.

**TRANSMITENTES**:- ESDRAS GONÇALVES e sua mulher MARIA LUIZA MATIELLO GONÇALVES, já qualificados.
**ADQUIRENTES**:- MILTON JOSÉ BOCARDI, brasileiro, técnico eletrônico, RG. 10.698.936-SP., CPF. 031.029.758/36 e sua mulher WALKIRIA FAVERO BOCARDI, brasileira, modelista, RG. 14.053.440-SP., CPF. 057.966.708/16, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Marcilio Dias, 210.
**TÍTULO**:- Venda e Compra.
**FORMA DO TÍTULO**:- Instrumento particular com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, assinado em 21 de maio de 1.997.
**VALOR**:- R$50.000,00 - (sendo R$14.958,04 referente a utilização dos recursos da conta vinculado do FGTS., e R$31.500,00, referente ao financiamento ora concedido e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e principio de pagamento). - Valor Venal R$11.856,57.

**O Esc. Autº,** _____ **(Adilson Pedro de Oliveira).**

**O Oficial,** _____ **(Henrique Joaquim Lamberti).**

---

R.7, em 28 de maio de 1.997.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, assinado em 21 de maio de 1.997, os adquirentes do R.6, **HIPOTECARAM** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF. 00.360.305/0001-04; para a garantia de uma dívida no valor de R$31.500,00; pagável através de 180 prestações normais, renegociação 090, no valor total inicial de R$417,82, vencendo-se a primeira delas em 21.06.97, nelas incluídos os juros anuais à taxa nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, Plano de

(CONTINUA ÃS FLS. 3)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 55aef835-42ce-42f5-96a9-0f97f4106ec0

Esse documento foi assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR - 24/03/2025 11:45

***Protocolo: 624284 - Livro: 43387 - Pág.: 4 de 8***

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br .onr

***Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, [] se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).***

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 55aef835-42ce-42f5-96a9-0f97f4106ec0



Reajuste: Plano de Equivalência Salarial - PES, Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com as cláusulas 11ª e 12ª do instrumento, Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização. Valor da Avaliação da Garantia:- R$50.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Cartório.

**O Esc. Autº,_____ (Adilson Pedro de Oliveira).**

**O Oficial,_____ (Henrique Joaquim Lamberti).**

---

Av. 8, em 11 de março de 2008.
Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.7, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, nos termos do documento particular assinado em 21 de novembro de 2003. (prot. 285.639)

**O Escrevente Autorizado,_____ (Anderson Sanches Côvre).**

**O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).**

---

R.9, em 14 de dezembro de 2020.
Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 24 de novembro de 2020, livro 1.958, páginas 362/366, MILTON JOSÉ BOCARDI e sua mulher WALKIRIA FAVERO BOCARDI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a ELIANE SAMPAIO, RG nº 13.656.314-4-SP, CPF nº 081.765.998-67, brasileira, divorciada, artista plástica, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Peres Ramos Filho, nº 65, Jardim Residencial Tivoli Park, pelo valor de R$150.000,00. Guia de ITBI nº 02282372034. (Protocolo nº 527.402 de 01/12/2020).
Selo digital [111468321KT000441081HB204]

O Escrevente Autorizado_____ (Adilson Fidencio).

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

---

R.10, em 14 de outubro de 2022.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 26 de setembro de 2022, ELIANE SAMPAIO,

**(CONTINUA NO VERSO)**

Esse documento foi assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR - 24/03/2025 11:45

***Protocolo: 624284 - Livro: 43387 - Pág.: 5 de 8***

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Registradores

saec .onr

dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ALISON FERNANDO DA SILVA CRAMULICHE MATIAS, RG nº 44.465.102-0-SP, CPF nº 405.372.608-54, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutora Ursulina Lopes Torres, nº 84, Jardim Vergueiro, pelo preço de R$450.000,00. Valor Venal R$88.234,94. Guia de ITBI nº 1553941/22-26. (Protocolo nº 572.333 de 03/10/2022).
Selo digital [111468321RP001258293GW222]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

R.11, em 14 de outubro 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$360.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 26/10/2022 e da última parcela em 26/09/2057, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, com taxa de juros efetiva de 9,8000% 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$450.000,00. (Protocolo nº 572.333 de 03/10/2022). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).
Selo digital [111468321NQ001258294MA22A]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

Av.12, em 21 de março 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

**(CONTINUA NA FICHA 4)**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 55aef835-42ce-42f5-96a9-0f97f4106ec0

Esse documento foi assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR - 24/03/2025 11:45

***Protocolo: 624284 - Livro: 43387 - Pág.: 6 de 8***

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br .onr

MATRÍCULA 43.387 | FICHA 4

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante ALISON FERNANDO DA SILVA CRAMULICHE MATIAS, 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$450.000,00. Guia de ITBI nº 15180912508. (Protocolo nº 624.284 de 04/10/2024).
Selo digital [111468331LH001663116OB25G]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). AP

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 55aef835-42ce-42f5-96a9-0f97f4106ec0

***Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, [] se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).***

Esse documento foi assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR - 24/03/2025 11:45

***Protocolo: 624284 - Livro: 43387 - Pág.: 7 de 8***

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - selo.onr.org.br

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

**CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº624284, que o imóvel matriculado sob o nº43387, 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.**

1114683C3KG001663117TI25D

**Sorocaba : 21 de março de 2025**

**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).

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 55aef835-42ce-42f5-96a9-0f97f4106ec0

Esse documento foi assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR - 24/03/2025 11:45

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado