

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
110.685FOLHA  
01**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Sorocaba, 03 de dezembro de 2015.


IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 124, localizada no 12º pavimento, do BLOCO 04 - EDIFÍCIO RIO SOLIMÕES, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL RIOS DA AMAZÔNIA", com entrada pelo nº 199, da Rua Ricardo Marcos de Madureira Moreira, no Bairro da Água Vermelha, nesta cidade, com a área real privativa de 51,0900 metros quadrados, área real comum de 11,3361 metros quadrados, área real total de 62,4261 metros quadrados, e fração ideal no terreno de 0,520833%; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo de veículos.

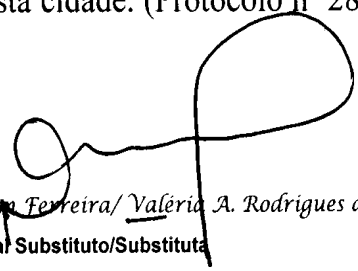
INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTROS ANTERIORES: R.699 e R.751 da matrícula nº 78.834, ambos em 03 de dezembro de 2015, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: JOÃO PAULO GARCIA ESPINOZA VIEIRA, RG nº 435591496-SSP/SP, CPF/MF nº 372.471.208-19, brasileiro, solteiro, maior, agenciador de propaganda, residente e domiciliado na Avenida Paraguai, nº 905, Vila Barcelona, nesta cidade. (Protocolo nº 288.564 - 18/11/2015)

(c/j)

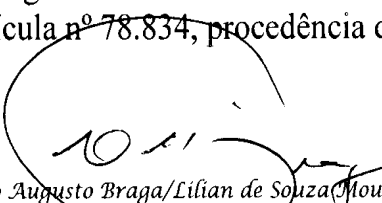
  
Célio Augusto Braga/Lilian de Souza Moura Garcia  
Escrevente Autorizado

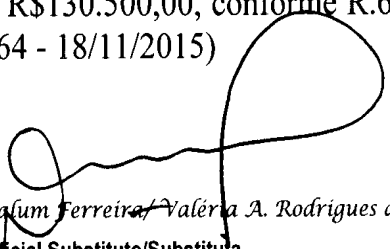
  
Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis  
Oficial Substituto/Substituta

Av.1-110.685, em 03 de dezembro de 2015.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida financiada pelo SFH, no valor de R\$130.500,00, conforme R.612 da matrícula nº 78.834, procedência desta. (Protocolo nº 288.564 - 18/11/2015)

(c/j)

  
Célio Augusto Braga/Lilian de Souza Moura Garcia  
Escrevente Autorizado

  
Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis  
Oficial Substituto/Substituta

Av.02-110.685, em 23 de maio de 2016.

De conformidade com o Requerimento datado de 10 de maio de 2016, formulado pelo proprietário JOÃO PAULO GARCIA ESPINOZA VIEIRA, foi autorizada a presente para ficar constando que, o mesmo, teve o seu estado civil alterado em virtude de seu casamento religioso com efeito civil com JULIANA LOLATTO CARDEAL, celebrado no dia 05 de dezembro de 2015 e registrado no dia 16 de dezembro de 2015, adotando o **regime da comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar JULIANA LOLATTO CARDEAL

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG94D-4KQKZ-3X7UU-4GQ3A>



Valide aqui  
este documento


MATRICULA  
110.685

FOLHA  
01

VERSO

ESPINOZA e ele continuando a usar o mesmo nome, nos termos da Certidão de Casamento - Matrícula: 115287.01.55.2015.3.00020.140.0006240-57, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, aos 16 de dezembro de 2015. (Protocolo nº 294.870 - 11/05/2016)

(v/m)

  
**Valéria Araújo Rodrigues dos Reis**  
Substituta do Oficial

  
**Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis**  
Oficial Substituto/Substituta

Av.03-110.685, em 24 de agosto de 2016.

De conformidade com a Guia de ITBI nº 00915151650, expedida pela Prefeitura local, apresentada juntamente com o Instrumento Particular a seguir registrado, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 43.14.11.0228.04.052. (Protocolo nº 298.181 - 05/08/2016 - Reentrada em 18/08/2016)

(e/s)

  
**Eduardo Sonctm**  
Escrivente Autorizado

  
**Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis**  
Oficial Substituto/Substituta

Av.04-110.685, em 24 de agosto de 2016.

CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.612 da matrícula 78.834, procedência desta, transportada para a Av.1 de ordem, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme item 2.2.1 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$130.500,00). (Protocolo nº 298.181 - 05/08/2016 - Reentrada em 18/08/2016)

(e/s)

  
**Eduardo Sonctm**  
Escrivente Autorizado

  
**Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis**  
Oficial Substituto/Substituta

R.05-110.685, em 24 de agosto de 2016.

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 01 de agosto de 2016, o proprietário JOÃO PAULO GARCIA ESPINOZA VIEIRA, RG nº 435591496-SSP/SP, CPF/MF nº 372.471.208-19,

( CONTINUA NA FOLHA 02 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG94D-4KQKZ-3X7UU-4GQ3A>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

110.685

FOLHA

02


**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

agenciador de propaganda, assistido de sua mulher JULIANA LOLATTO CARDEAL ESPINOZA, RG nº 412117289-SSP/SP, CPF/MF nº 227.881.958-50, auxiliar de escritório e assemelhados, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulo Varchavtchik, nº 581, Casa 4, Aparecidinha, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a RICARDO TREVIZAN FERREIRA, RG nº 47.092.709-4-SSP/SP, CPF/MF nº 403.099.868-26, servidor público estadual, e sua esposa BRUNA DE MENDONCA TREVIZAN, RG nº 476254103-SSP/SP, CPF/MF nº 402.891.598-81, auxiliar de escritório e assemelhados, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ricardo Marcos de Madureira Moreira, nº 199, Bloco S, Apartamento 124, Jardim Refugio, nesta cidade, pela importância de R\$180.000,00. (Protocolo nº 298.181 - 05/08/2016 - Reentrada em 18/08/2016)

(e/s)



**Eduardo Sonctm**  
Escrivente Autorizado



Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis  
Oficial Substituto/Substituta

R.06-110.685, em 24 de agosto de 2016.

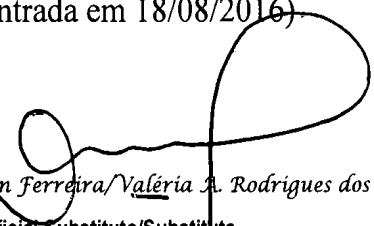
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários RICARDO TREVIZAN FERREIRA e sua esposa BRUNA DE MENDONCA TREVIZAN, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, 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\$131.500,00, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal, em 01 de setembro de 2016, no valor inicial total de R\$1.259,70. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do FGTS. (Protocolo nº 298.181 - 05/08/2016 - Reentrada em 18/08/2016)

(e/s)



**Eduardo Sonctm**  
Escrivente Autorizado



Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis  
Oficial Substituto/Substituta

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG94D-4KQKZ-3X7UU-4GQ3A>





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

110.685

FOLHA

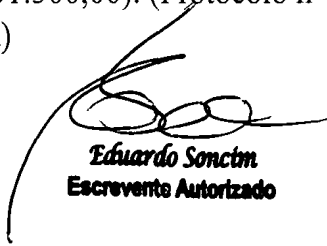
02

VERSO

Av.07-110.685, em 23 de maio de 2018.

CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Cláusula 47 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$131.500,00). (Protocolo nº 322.142 - 16/05/2018)

(e/ka)



**Eduardo Sonctm**  
Escritor Autorizado



José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

R.08-110.685, em 23 de maio de 2018.

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 27 de abril de 2018, os proprietários RICARDO TREVIZAN FERREIRA e sua esposa BRUNA DE MENDONCA TREVIZAN, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a REGINALDO CORREIA RIBEIRO, CNH nº 05102956547-DETRAN/SP, CPF/MF nº 411.186.158-08, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua José Gonçalves, nº 54, casa, Sorocaba Park, nesta cidade; e, PAOLA FRANCISCA MULAZANI, CNH nº 05976184681-DETRAN/SP, CPF/MF nº 397.657.238-14, brasileira, solteira, maior, militar, residente e domiciliada na Rua Dadina, nº 65, casa, George Oeterer, em Iperó/SP, pela importância de R\$250.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$12.961,47. (Protocolo nº 322.142 - 16/05/2018)

(e/ka)



**Eduardo Sonctm**  
Escritor Autorizado



José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

R.09-110.685, em 23 de maio de 2018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários REGINALDO CORREIA RIBEIRO e PAOLA FRANCISCA MULAZANI, já qualificados, deram 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

( CONTINUA NA FOLHA 03 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG94D-4KQKZ-3X7UU-4GQ3A>

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

110.685

FOLHA

03

contratuais, assumidas em virtude da dívida contraída no valor de R\$174.300,00, a qual deverá ser paga no prazo de 312 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação, em 27 de maio de 2018, e a última em 27 de abril de 2044, sendo o valor da prestação mensal, de R\$1.604,73. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Foi apresentada declaração constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 322.142 - 16/05/2018)

(e/ka)



**Eduardo Soncin**  
Escrevente Autorizado



*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

Av.10 - 110685, em 18 de março de 2026. (Prenotação nº 453.033 de 10/12/2025).

**INSERÇÃO DE NIRE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 09 de dezembro de 2025 em São Paulo/SP; 20 de fevereiro de 2026 em São Paulo/SP, 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**, já qualificado está inscrito no NIRE 35300023978.

**Bruna Proença Cunha**  
Escrevente Autorizada



Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000119184826V

Av.11 - 110685, em 18 de março de 2026. (Prenotação nº 453.033 de 10/12/2025).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos mencionados na Av.10, e à vista da intimação realizada em 30 de dezembro de 2025, na qual os devedores fiduciantes, **REGINALDO CORREIA RIBEIRO** e **PAOLA FRANCISCA MULAZANI**, já qualificados, foram intimados 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 do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em

Continua no verso

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG94D-4KQKZ-3X7UU-4GQ3A>



112607.2.0110685-11

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

110.685

FOLHA

03

VERSO

06/03/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$4.688,82. Valor atribuído: R\$249.000,00.

**Bruna Proença Cunha**  
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000119184926T

\*\* 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/MG94D-4KQKZ-3X7UU-4GQ3A>



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

## 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](http://www.2registrosorocaba.com.br)

### SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

#### CERTIDÃO

**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, 16/06/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 45,88  
Ao Estado: R\$ 13,04  
Ao IPESP: R\$ 8,92  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41  
Ao TJSP: R\$ 3,15  
Ao Município: R\$ 0,92  
Ao MPSP: R\$ 2,20  
Total: R\$ 76,52

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1126073C3000000123465926K.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 110685  
Pedido de Certidão nº 415335



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG94D-4KQKZ-3X7UU-4GQ3A>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG94D-4KQKZ-3X7UU-4GQ3A>

**EM BRANCO**