

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA
-80.099-FOLHA
-1-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:-O lote de terreno sob o nº 15, da quadra "E", do loteamento denominado "JARDIM ALTOS DO ITAVUVU", situado no --- Bairro da Terra Vermelha, nesta cidade, com frente para a rua Dois, para a qual mede 5,00 metros, igual metragem de largura nos fundos, por 25,00 metros de comprimento de ambos os lados encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Confronta-se: - do lado direito, visto da referida rua, com o lote 14; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote 16; e, nos fundos, com o lote 38-.

CADASTRO:-45.31.78.0529.00.000.2.-

PROPRIETÁRIOS:-TECBASE COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., pessoa-jurídica, com sede nesta cidade, à Avenida Dr. Eugênio Salerno nº 507, inscrita no CGC/MF nº 58.532.854/0001-07.-

REGISTRO ANTERIOR:-R.13/27.114 de ordem, Livro 2.-

Sorocaba, 14 de junho de 1.991.-

O Esc. Habº, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

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

R.1, em 14 de junho de 1.991.-

Pela escritura lavrada nas notas do 1º Cartório local, em 22-de maio de 1.991, livro 1.071, fls. 140, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a MARCOS BENEDITO, portador do RG nº 10.139.095-SP, mandrilhador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Claudete Gonzales Garcia Benedito, portadora do RG número 7.-883.262-SP, cabeleireira, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 889.995.308/25, residentes e domiciliados nesta cidade, - à rua Romeu Ventrella nº 104 - Central Parque; pelo preço de Cr\$197.520,17 - Valor Venal Atualizado de Cr\$394.024,97.-

O Esc. Habº, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).-

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
-80.099-FOLHA
-1-
VERSOO Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-

Av. 2, em 06 de outubro de 2009.

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 45.31.78.0529.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2009. (prot. 310.389)

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio). LDO Oficial, Carlos André Ordonio Ribeiro (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 06 de outubro de 2009.

Pela escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em 21 de setembro de 1993, livro 480, f. 063, MARCOS BENEDITO e sua mulher CLAUDETE GONZALES GARCIA BENEDITO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à MÁRCIA CAMARGO DE CASTRO, RG nº 11.616.218-SP, CPF nº 082.513.788-85, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Belo Horizonte, nº 547; pelo valor de CR\$60.000,00 (moeda da época). Valor Venal R\$10.673,89. (prot. 310.389)

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio). LDO Oficial, Carlos André Ordonio Ribeiro (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 07 de novembro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 02, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua José Luiz Regal, conforme a Lei nº 2918, de 27 de outubro de 1988, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 486.034 de 25/10/2018).

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

Av. 5, em 07 de novembro de 2018.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 17 de setembro de 2018, livro 1.269, páginas 135/137, averba-se que MARCIA CAMARGO DE CASTRO, constante nesta matrícula, foi declarada **divorciada**, por sentença proferida em 29/03/1999, do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 04 de janeiro de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
80.099FICHA
2**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Subdistrito local, extraída do termo nº 395, livro B-aux nº 001, f. 199. (Protocolo nº 486.034 de 25/10/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 6, em 07 de novembro de 2018.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 17 de setembro de 2018, livro 1.269, páginas 135/137, MÁRCIA CAMARGO DE CASTRO, atualmente residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito de Camargo, nº 91, apto. 42, Bloco 12, Jardim Guadalajara, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FERNANDA POSSANI DA SILVA, RG nº 33.480.926-5-SP, CPF nº 213.159.238-82, brasileira, divorciada, funcionária pública, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Luiz Regal, nº 69, Altos do Itavuvu, pelo valor de R\$110.000,00. Valor Venal R\$124.226,33. Guia de ITBI nº 04947051833. (Protocolo nº 486.034 de 25/10/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

Av.7, em 20 de abril de 2023.

Pelo requerimento datado de 10 de abril de 2023, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 69, da Rua José Luiz Regal, com a área construída de 123,82 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 17/03/2023, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, expedida pela RFB/PGFN, relativos a tributos federais e dívida ativa da união, sob o nº 90.013.87909/65-001, emitida em 22/03/2023, e confirmada sua autenticidade em 14/04/2023, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$90.000,00. Valor Sinduscon: R\$345.909,74. (Protocolo nº 584.201 de 10/04/2023).

Selo digital [111468331WP001333581VC23L]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

R.8, em 12 de junho de 2023.

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 10 de maio de 2023, FERNANDA POSSANI DA SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
80.099	2
	VERSO

objeto desta matrícula a LUIZ HENRIQUE PEREIRA DOS SANTOS, RG nº 43.347.844-5-SP, CPF nº 226.404.308-31, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paula Mayer Cattini, nº 330, Jardim Nova Esperança, pelo preço de R\$280.000,00. Valor Venal R\$152.610,18. Guia de ITBI nº 15382832360. (Protocolo nº 586.635 de 22/05/2023).

Selo digital [111468321CQ001355940FX23S]

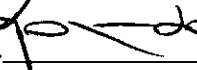
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.9, em 12 de junho de 2023.

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\$196.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 240 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/06/2023 e da última parcela em 10/05/2043, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 11,7% 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\$302.000,00. (Protocolo nº 586.635 de 22/05/2023). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

Selo digital [111468321DU001355941XJ23U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.10, em 19 de maio de 2026.

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 LUIZ HENRIQUE PEREIRA DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA 80.099	FICHA 3	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
---------------------	------------	---

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\$302.000,00. Guia de ITBI nº 15856412676. (Protocolo nº 659.712 de 19/12/2025).
 Selo digital [111468331HK001870792SH26R]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). EE

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº659712, que o imóvel matriculado sob o nº80099, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3SR001870793QT26O

Sorocaba : 19 de maio de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**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).