Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 111.961 | FOLHA 01

Sorocaba, 11 de abril de 2016.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 33, localizada no 3º pavimento ou 3º andar, do Bloco A, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BUTIÁ", situado nesta cidade, na Rua Terencio Costa Dias, nº 1020, Parque Santa Izabel, com a área privativa de 52,31 metros quadrados; área de uso comum de divisão não proporcional (garagem descoberta) de 10,81 metros quadrados e área comum de divisão proporcional de 19,712 metros quadrados com uma área real total de 82,832 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,34605% de terreno; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta (que integra a área de uso comum de divisão não proporcional), para veículo de passeio de pequeno ou médio porte, em local indeterminado, localizada no estacionamento coletivo de edifício.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 33.63.40.0542.01.021.

REGISTROS ANTERIORES: R.623 e R.638 da matrícula nº 85.057, ambos em 11 de abril de 2016, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: KAREN CRISTINE SOARES, CI nº 462064104-SSP/SP, CPF/MF nº 379.531.748-71, brasileira, solteira, maior, industriária, residente e domiciliada na Rua Samie Sayeg, nº 120, casa 46, Vila Barcelona, nesta cidade. (Protocolo nº 291.614 - 17/02/2016 - Reentrada em 16/03/2016)

(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.1-111.961, em 11 de abril de 2016.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente, ao BANCO DO BRASIL S/A, qualificado no R.467 da matrícula nº 85.057, procedência desta, para a garantia da dívida financiada pelo SFH, no valor de R$125.238,63, nos termos constantes do referido registro. (Protocolo nº 291.614 - 17/02/2016 - Reentrada em 16/03/2016)

(c/j)

Célio Augusto Braga/Lilian de Souza Moura Garcia
Escrevente 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/KWEH7-PGPWT-72SK2-BLMAU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 111.961 | FOLHA 01 VERSO

Av.02-111.961, em 14 de setembro de 2022.
De conformidade com o Requerimento datado de 29 de agosto de 2022, foi autorizada a presente para ficar constando que, a proprietária KAREN CRISTINE SOARES, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento religioso com efeito civil com MATHEUS PELLIZZONI FARIA, celebrado aos 19 de março de 2016 e registrado em 31 de março de 2016, adotando o **regime da comunhão parcial de bens**, continuando ambos a usarem os mesmos nomes, conforme Certidão de Casamento Matrícula: 115477 01 55 2016 3 00017 167 0005204-07, expedida pelo Oficial de Registro Civil do Primeiro Subdistrito local, aos 31 de março de 2016. (Protocolo nº 388.228 - 31/08/2022- Reentrada em 09/09/2022)
(al/ka)
Selo Digital nº 112607331EV000408570FF220

Eduardo Sonctm
Escrevente Autorizado

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

Av.03-111.961, em 14 de setembro de 2022.
De conformidade com o mesmo Requerimento mencionado na averbação anterior, foi autorizada a presente para ficar constando que, MATHEUS PELLIZZONI FARIA, é portador do RG nº 29.409.553-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 388.441.908-00 nos termos da cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação. (Protocolo nº 388.228 - 31/08/2022 - Reentrada em 09/09/2022)
(al/ka)
Selo Digital nº 112607331UO000408573NM22H

Eduardo Sonctm
Escrevente Autorizado

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

Av.04-111.961, em 19 de outubro de 2022.
CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.467 da matrícula nº 85.057, procedência desta, transportada para a Av.01 de ordem, em virtude de expressa autorização do credor

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWEH7-PGPWT-72SK2-BLMAU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
111.961	02

BANCO DO BRASIL S.A., conforme Item 46.2 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$125.238,63). (Protocolo nº 389.798 - 29/09/2022)
(t/cs) Selo Digital nº 112607331TV000421152QL22Q

Eduardo Soncim
Escrevente Autorizado

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

R.05-111.961, em 19 de outubro 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 23 de setembro de 2022, a proprietária KAREN CRISTINE SOARES, RG nº 46.206.410-4-SSP/SP, CPF/MF nº 379.531.748-71, industriária, assistida de seu marido MATHEUS PELLIZZONI FARIA, RG nº 29.409.553-6-SSP/SP, CPF/MF nº 388.441.908-00, engenheiro de produção, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oscar de Barros, nº 249, Vila Gabriel, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ANTONIO MARCOS DE OLIVEIRA, RG nº 41.737.828-2-SSP/SP, CPF/MF nº 305.195.498-56, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua Cananéia, nº 20, Jardim Leocádia, nesta cidade, pela importância de R$225.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R$10.000,00. (Protocolo nº 389.798 - 29/09/2022)
(t/cs) Selo Digital nº 112607321DS000421153FP22T

Eduardo Soncim
Escrevente Autorizado

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

R.06-111.961, em 19 de outubro de 2022.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário ANTONIO MARCOS DE OLIVEIRA, já qualificado, 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$191.250,00, a qual deverá ser paga no prazo de 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 23 de outubro de 2022, e a última em 23 de setembro de 2057, sendo o valor total da prestação mensal de R$2.072,74.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWEH7-PGPWT-72SK2-BLMAU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 111.961 | FOLHA 02 VERSO

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 389.798 - 29/09/2022)
(t/cs)
Selo Digital nº 112607321SP000421154QV22C

Eduardo Soncim
Escrevente Autorizado

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

Av.7 - 111961, em 16 de setembro de 2026. (Prenotação nº 456.799 de 19/02/2026).
INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 19 de fevereiro de 2026 em Sorocaba/SP; 10 de setembro de 2026 em Sorocaba/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** está inscrito no NIRE n.º 35300023978.

Manuele de Oliveira Godoi
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000127925326B

Av.8 -111961, em 16 de setembro de 2026. (Prenotação nº 456.799 de 19/02/2026).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.7, e à vista da intimação realizada em 04 de março de 2026, na qual o devedor fiduciante, **ANTONIO MARCOS DE OLIVEIRA**, já qualificado, foi intimado 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 08/09/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$4.826,28. Valor atribuído: R$240.000,00.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWEH7-PGPWT-72SK2-BLMAU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

112607.2.0111961-63

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
111.961	03

Manuele de Oliveira Godoi
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001279254269

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWEH7-PGPWT-72SK2-BLMAU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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: Lorruane Matuszewski Machado
Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP
Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

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. . .

Sorocaba, 16/09/2026.

(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: 1126073C3000000127926226S.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 111961
Prenotação nº 456799

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWEH7-PGPWT-72SK2-BLMAU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar