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
112.624	01

Sorocaba, 09 de junho de 2016.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por ÁREA A, localizado no 1º Perímetro, constituído de parte do Lote 1-6, da Quadra B-5, da Planta nº 26, do Município de Salto de Pirapora, desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no vértice da Rua Elias dos Santos e a propriedade de Jobes Pereira de Lima, daí segue 36,00 metros em reta, confrontando com a propriedade de Jobes Pereira de Lima; deflete à direita e segue 9,00 metros em reta, confrontando com a propriedade de Berenice Moreira de Souza; deflete à direita e segue 7,00 metros em reta, confrontando com a propriedade de João Amadeu de Medeiros; deflete à esquerda e segue 33,43 metros em reta, confrontando com a propriedade de Cintia Gabriel Martins, Jaqueline Gabriel Martins e Ilza de Oliveira Campos Martins; deflete à direita e segue 15,40 metros em reta confrontando com a Rua Elias dos Santos até atingir o ponto que deu início a esta descrição, perfazendo uma área de 392,76 metros quadrados. O referido imóvel se localiza no lado par da Rua Elias dos Santos e dista 23,40 metros da esquina com a Rua Benedito de Góes Vieira.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-42.700, em 11 de setembro de 1991, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIOS: ZILFA PEREIRA CAVALHEIRO, RG nº 14.856.410-SSP/SP, CPF/MF nº 020.661.058-05, lavradora, e seu marido CEVERINO CAVALHEIRO, CPF/MF nº 020.661.058-05, filho de João Caetano Cavalheiro e de Carolina Maria das Dores, lavrador, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benedito Góes Vieira, nº 227, em Salto de Pirapora/SP; JOBES PEREIRA DE LIMA, RG nº 14.930.057-SSP/SP, CPF/MF nº 891.981.158-04, servidor público, e sua esposa NEUZA PRAZERES DE ALMEIDA LIMA, CPF/MF nº 891.981.158-04, filha de Joaquim Manoel de Almeida e de Izaltina Augusta de Almeida, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Moreira, nº 171, em Salto de Pirapora/SP; MESSIAS PEREIRA DE LIMA, RG nº 7.375.832-SSP/SP, CPF/MF nº 752.432.538-04, motorista, e sua esposa MARIA DOS PRAZERES LIMA, CPF/MF nº 752.432.538-04, filha de Joaquim Manoel de Almeida e de Izaltina Maria Augusta de Almeida, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benedito Góes Vieira, nº 224, em Salto de Pirapora/SP; ANANIAS PEREIRA DE LIMA, RG nº 10.338.731-SSP/SP, CPF/MF nº 890.868.808-00, lavrador, e sua esposa BRASELINA HELENA FERREIRA LIMA, RG nº 14.056.951-SSP/SP, CPF/MF nº 890.868.808-00, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Francisco José Ayub, km 121,50, Condomínio Terras de São Francisco, em Salto de

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJY3F-R4AL7-NP5AF-EG5QF

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 112.624 | FOLHA 01 VERSO

Pirapora/SP; EVANILDA CARDOSO PARRA, RG nº 21.269.270-SSP/SP, CPF/MF nº 931.687.218-91, do lar, casada no regime da separação total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, de acordo com o artigo 259, § único, nº 1, c/c o Artigo 183, nº 12, do Codigo Civil, com JOÃO PARRA FILHO, RG nº 11.929.277-SSP/SP, CPF/MF nº 931.687.218-91, motorista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Caic - Jupira Indaiatuba, em Porto Feliz/SP; JUDITE LIMA DA ROSA, CPF/MF nº 794.238.098-04, filha de Miguel José de Lima e de Lázara Cardoso de Lima, do lar, e seu marido LEONARDO PATROCÍNIO DA ROSA, RG nº 8.353.811-SSP/SP, CPF/MF nº 794.238.098-04, lavrador, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Bairro Avecuia do Alto, em Porto Feliz/SP; ELZI CARDOSO DE LIMA DINIZ, CPF/MF nº 021.037.388-10, filha de Miguel José de Lima e de Lázara Cardoso de Lima, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOEL DINIZ, RG nº 14.053.624-SSP/SP, CPF/MF nº 021.037.388-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Henrique Fiori, nº 535, Vila Fiori; HERCÍLIO JOSÉ DE LIMA, RG nº 10.138.492-SSP/SP, CPF/MF nº 834.793.928-49, auxiliar de escritório, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com BEATRIZ VALENTIM MOREIRA LIMA, RG nº 8.887.121-SSP/SP, CPF/MF nº 834.793.928-49, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e, VANDERLEY JOSÉ DE LIMA, RG nº 19.790.904-SSP/SP, CPF/MF nº 089.485.098-96, cobrador, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DE FATIMA LIMA, RG nº 18.779.579-SSP/SP, CPF/MF nº 089.485.098-96, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Henrique Fiori, nº 535, Vila Fiori, **na proporção de:** 1/5 à Zilfa Pereira Cavalheiro e seu marido Ceverino de Cavalheiro; 1/5 à Jobes Pereira de Lima e sua esposa Neuza Prazeres de Almeida Lima; 1/5 à Messias Pereira de Lima e sua esposa Maria dos Prazeres Lima; 1/5 à Ananias Pereira de Lima e sua esposa Braselina Helena Ferreira Lima; 1/25 à Evanilda Cardoso Parra, casada com João Parra Filho; 1/25 à Judite Lima da Rosa e seu marido Leonardo Patrocínio da Rosa; 1/25 à Elzi Cardoso de Lima Diniz, casada com Joel Diniz; 1/25 à Hercílio José de Lima, casado com Beatriz Valentim Moreira Lima; e, 1/25 à Vanderley José de Lima, casado com Maria de Fátima Lima. (Protocolo nº 295.398 - 24/05/2016 - Reentrada em 02/06/2016)
(ap/m)

Ana Paula E. da S. e C. Soares
Escrevente Autorizada

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

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJY3F-R4AL7-NP5AF-EG5QF

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 112.624 | FOLHA 02

R.01-112.624, em 09 de junho de 2016.
TÍTULO: USUCAPIÃO.
De conformidade com o R. Mandado de Registro de Usucapião, datado de 11 de abril de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única do Foro Distrital de Salto de Pirapora, desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Usucapião - Usucapião Extraordinária, Processo nº 0700039-13.2011.8.26.0699, consta que por R.Sentença proferida aos 28 de janeiro de 2014, a qual transitou em julgado, foi declarado o domínio do imóvel objeto desta matrícula, a CINTIA GABRIEL MARTINS, RG nº 41.075.921-1-SSP/SP, CPF/MF nº 340.103.838-95, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escrita fiscal, residente e domiciliada na Rua Elias dos Santos, nº 360, Jardim Floriano, em Salto de Pirapora/SP; e, JACQUELINE GABRIEL MARTINS, RG nº 41.075.793-7-SSP/SP, CPF/MF nº 360.911.778-85, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Elias dos Santos nº 360, Jardim Floriano, em Salto de Pirapora/SP, pelo valor atribuído de R$2.800,00, com o valor venal de R$55.476,89. (A.J.). (Protocolo nº 295.398 - 24/05/2016- Reentrada em 02/06/2016)
(ap/m)

Ana Paula E. da S. e C. Soares
Escrevente Autorizada

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

Av.02-112.624, em 06 de julho de 2023.
De conformidade com o Requerimento datado de 21 de junho de 2023, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 360, da Rua Elias dos Santos, com uma área construída de 156,58 metros quadrados, nos termos do Auto de Vistoria - Habite-se nº 074/2023, expedido pela Prefeitura de Salto de Pirapora/SP, aos 05 de maio de 2023; quites com o INSS, nos termos das Certidões Negativas de Débitos - Aferições nº 90.015.16512/68-001 emitida em 12 de junho de 2023; e, nº 90.01516511/66-001 emitida em 20 de junho de 2023, atribuindo à construção o valor de R$117.758,02 (valor para cálculo das custas e emolumentos de R$364.776,59 - SINDUSCON). (Protocolo nº 403.521 - 22/06/2023)
(eh/bp)
Selo Digital nº 112607331GN000499784KQ23E

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJY3F-R4AL7-NP5AF-EG5QF

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 112.624 | FOLHA 02 VERSO

Av.03-112.624, em 06 de julho de 2023.
De conformidade com a Certidão de valor venal, emitida pela Prefeitura de Salto de Pirapora/SP, aos 16 de junho de 2023, apresentada juntamente com o mesmo Requerimento mencionado na averbação anterior, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 2078030970. (Protocolo nº 403.521 - 22/06/2023)
(eh/bp)
Selo Digital nº 112607331GR000499785HI23R

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

Av.04-112.624, em 29 de novembro de 2023. (Prenotação nº 410.958, de 09/11/2023).
ALTERAÇÃO E INSERÇÃO DE DADOS PESSAIS – Pelo Instrumento Particular datado de 13 de setembro de 2023, e, Instrumento Particular de Retificação e Ratificação datado de 30 de outubro de 2023, com força de Escritura Pública, constituído na forma do artigo n.º 45, da Lei n.º 11.795, de 08/10/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, e, conforme Certidão de Casamento n.º 25627, livro B-0099, fls. 012, expedida em 20 de junho de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Sorocaba/SP, procede-se à presente averbação para constar que **JACQUELINE GABRIEL MARTINS** e **LUCAS SILVA AMORIM**, brasileiro, autônomo, RG nº 40.897.690-1-SSP/SP, CPF/MF nº 353.491.048-61, são casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 20 de junho de 2008, a qual, assina **JACQUELINE GABRIEL MARTINS DE AMORIM.**

(cv/ev) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607331BS000544661CK23R

R.05-112.624, em 29 de novembro de 2023. (Prenotação nº 410.958, de 09/11/2023).
VENDA E COMPRA - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **CINTIA GABRIEL MARTINS**, **JACQUELINE GABRIEL MARTINS DE AMORIM** e seu cônjuge **LUCAS SILVA AMORIM**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **MARCELO DE ALMEIDA**, brasileiro, mecânico de manutenção, RG nº

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJY3F-R4AL7-NP5AF-EG5QF

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
112.624	03

25.048.205-SSP/SP e CPF/MF n° 156.622.618-06, e seu cônjuge **ANGELA FLAVULATARI BACHETTA DE ALMEIDA**, brasileira, cuidadora de idosos, RG n° 48.423.448-1-SSP/SP e CPF/MF n° 304.996.468-51, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Julia Martins Domingues, n° 660, Vila Domingues, em Votorantim/SP, pelo preço de R$297.000,00. Valor Venal: R$100.601,29.

(cv/ev) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607321KD000544662VK234

R.06-112.624, em 29 de novembro de 2023. (Prenotação nº 410.958, de 09/11/2023).

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **MARCELO DE ALMEIDA** e seu cônjuge **ANGELA FLAVULATARI BACHETTA DE ALMEIDA**, já qualificados, **transmitiram** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo nº 22, e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 00.000.776/0001-01, NIRE nº 35217578836, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, em São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R$337.741,65, relativa as seguintes cotas: a) Cota n.º 782, do Grupo n.º 00068, do Consórcio de Imóveis, administrado pela credora, pagável por meio de 48 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$4.087,05, cada uma, vencendo-se a próxima prestação em 10/10/2023; b) Cota n.º 245, do Grupo n.º 00088, do Consórcio de Imóveis, administrado pela credora, pagável por meio de 58 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$2.422,36, cada uma, vencendo-se a próxima prestação em 10/10/2023, nas quais serão incorporados os valores mensais dos acréscimos e acessórios e demais condições constantes no título. O imóvel foi avaliado em R$413.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

(cv/ev) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607321PS000544663EW236

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJY3F-R4AL7-NP5AF-EG5QF

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 112.624 | FOLHA 03 VERSO

Av.07-112.624, em 29 de novembro de 2023. (Prenotação nº 410.958, de 09/11/2023).
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta.

(cv/ev) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607331XB000544664JR238

Av.08-112.624, em 29 de novembro de 2023. (Prenotação nº 410.958, de 09/11/2023).
AFETAÇÃO - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, procede-se à presente averbação para constar que, segundo o disposto no artigo 5º, parágrafos 5º e 7º, da Lei n. 11.795/08, o imóvel desta matrícula fica gravado com as seguintes restrições: não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

(cv/ev) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607331JV000544665NA239

Av.9 -112624, em 22 de junho de 2026. (Prenotação nº 458.011 de 13/03/2026).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 13 de março de 2026 em Recife/PE; 16 de junho de 2026 em Sorocaba/SP, e à vista da intimação realizada em 06 de abril de 2026, na qual os devedores fiduciantes, **MARCELO DE ALMEIDA** e **ANGELA FLAVULATARI BACHETTA DE ALMEIDA**, 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-

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJY3F-R4AL7-NP5AF-EG5QF

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

se à presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula** a favor da **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 16/06/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$142.425,73. Valor atribuído: R$413.000,00.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000123779926V

** 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/YJY3F-R4AL7-NP5AF-EG5QF

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, 22/06/2026.

(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: 1126073C3000000123780726M.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 112624
Prenotação nº 458011

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJY3F-R4AL7-NP5AF-EG5QF

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