

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
-132.018-FOLHA
-1-**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

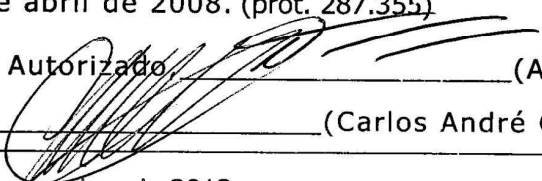
IMÓVEL:- O terreno designado por lote 10-A, da planta de fracionamento elaborada por Maria de Lourdes Major, no lote nº 10, da quadra "E", do loteamento denominado "JARDIM SÃO CAMILO", sito no Bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: Na frente onde 8,35 metros com a Rua Victor Alfarano; no lado direito, no sentido de quem do imóvel olha para a rua, onde mede 21,10 metros com propriedade de Maria Mascarenhas Rosa e outros; do lado esquerdo, na mesma situação, onde mede 21,00 metros, com o lote 10-B, da mesma planta de fracionamento; e, nos fundos, onde mede 6,85 metros, com o lote 08; encerrando a área de 160,35 metros quadrados.

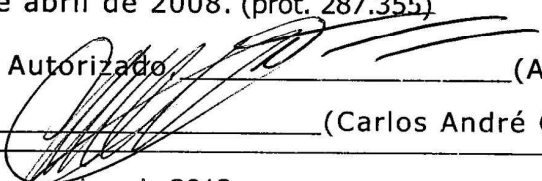
CADASTRO:- 46.51.45.0184.00.000.

PROPRIETÁRIA:- MARIA DE LOURDES MAJOR, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 5.944.710-6-PR, CPF nº 917.004.349-34, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Victor Alfarano, nº 558, Jardim São Camilo.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/84.401, de 24/06/2005 e Av.6/84.401, de 25/04/2008 - (frac.).

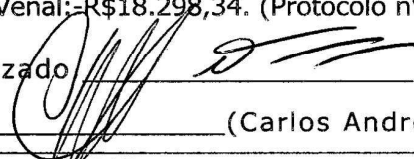
Sorocaba, 25 de abril de 2008. (prot. 287.355)

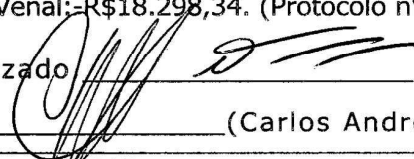
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 14 de novembro de 2012.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 22 de julho de 2008, livro 1502, páginas 145/147, MARIA DE LOURDES MAJOR, solteira, maior, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MARIO NUNES DE SOUZA, RG nº 20.867.965-0-SP, CPF nº 107.181.008-16, brasileiro, operador de máquinas, e sua mulher MAISA MARIA DA SILVA SOUZA, RG nº 38.549.535-3-SP, CPF nº 184.746.238-39, brasileira, auxiliar de produção, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Faber, nº 337, Jardim Vista Linda, Capão Redondo, São Paulo-SP, pelo valor de R\$14.700,00. Valor Venal:-R\$18.298,34. (Protocolo nº 371.142 de 01/11/2012)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 14 de novembro de 2012.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 22 de outubro de 2012, livro 1019, página 079, MARIO NUNES DE SOUZA e sua mulher MAISA MARIA DA SILVA SOUZA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a LEANDRO DE ALMEIDA PROENÇA, RG nº 35.202.312-SP, CPF nº 316.193.428-80, brasileiro,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

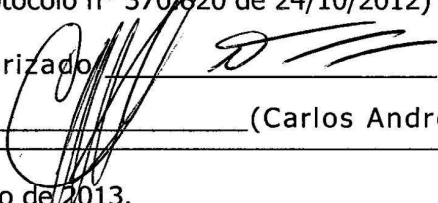
132.018

FOLHA

1

VERSO

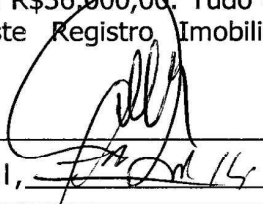
industrial, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Victor Alfarano, nº 20, casa 33, Jardim São Camilo, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$18.300,00. Guia de ITBI nº 2012/554334. (Protocolo nº 370.820 de 24/10/2012)

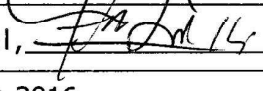
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 19 de março de 2013.

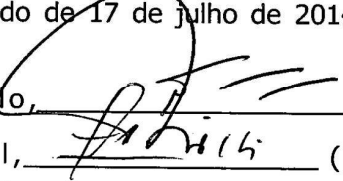
Pelo contrato de locação assinado em 30 de janeiro de 2013, o proprietário LEANDRO DE ALMEIDA PROENÇA, solteiro, maior, já qualificado, deu em **CAUÇÃO** o imóvel objeto desta matrícula, em favor de JACQUELINE BARROS DIAS LEÃO, RG nº 45.449.013-1, CPF nº 479.694.586-53, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada, na Rua Bento de Abreu, nº 72, Santos - SP, em garantia das obrigações assumidas por AMANDA DAUD, RG nº 44.456.896-7-SP, CPF nº 334.411.378-09, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada em Santos - SP, na Rua Cyra, nº 17, apto 94, junto à referida locadora, tendo por objeto o imóvel localizado na Rua Cyra, nº 17, apto 94, com garagem coletiva, Santos - SP. Valor para fins de averbação R\$36.000,00. Tudo conforme e como prevê o contrato que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 375.716 de 18/02/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 22 de novembro de 2016.

Fica cancelada a caução objetivada na averbação Av.3, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela locadora Jacqueline Barros Dias Leão, já qualificada, conforme requerimento datado de 17 de julho de 2014. (Protocolo nº 445.815 de 10/11/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 5, em 22 de outubro de 2020.

Pelo requerimento datado de 08 de outubro de 2020, averba-se que LEANDRO DE ALMEIDA PROENÇA, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
132.018	2	CNS nº 111468-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		
OFICIAL/SUBSTITUTO		

virtude de seu casamento com AMANDA DAUD, realizado aos 21 de junho de 2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: AMANDA DAUD PROENÇA, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 21 de junho de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Santos-SP, extraída do termo nº 50.819, livro B-172, folha 204. (Protocolo nº 523.587 de 08/10/2020).

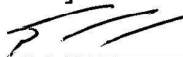
Selo digital [111468331DV000418106PH20Q]

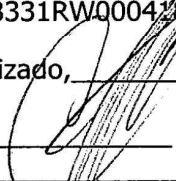
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LS

Av. 6, em 22 de outubro de 2020.

Pelo requerimento datado de 08 de outubro de 2020, averba-se que AMANDA DAUD PROENÇA, constante nesta matrícula, é portadora do RG nº 44.456.896-SP, e inscrita no CPF nº 334.411.378-09, conforme comprova a cópia reprográfica da Carteira Nacional de Habilitação - CNH, expedida pelo Detran-SP, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 523.587 de 08/10/2020).

Selo digital [111468331RW000418107BC20I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LS

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

R.7, em 26 de março de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, de 24 de fevereiro de 2021, LEANDRO DE ALMEIDA PROENÇA casado com AMANDA DAUD PROENÇA, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Augusto Lippel, nº 1700, Parque Campolim, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a PASCOAL APARECIDO DA SILVA, CNH nº 02398980376 Detran-SP, CPF nº 329.908.288-42, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículo de transporte de passageiros, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benedito Prestes de Oliveira, nº 62, Jardim São Camilo, pelo preço de R\$110.000,00. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$192.500,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$1.267,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$26.515,04. Valor Venal R\$29.639,90. Guia de ITBI nº 03110062135. (Protocolo nº 533.360 de 03/03/2021).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
132.018	2 VERSO

Selo digital [111468321CA000483235TQ21E]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

R.8, em 26 de março de 2021.

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, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$152.814,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 19/03/2021, com taxa de juros efetiva de 6,6971% 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\$197.000,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. (Protocolo nº 533.360 de 03/03/2021).

Selo digital [111468321IH000483236JY21M]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Oficial/Substituto, _____

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

Av.9, em 15 de abril de 2026.

Pelo requerimento datado de 10 de março de 2026, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 566, da Rua Victor Alfarano, nesta cidade, com a área construída de 50,00 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 13/05/2025, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, expedida pela RFB/PGFN, relativos a tributos federais e dívida ativa da União, sob o nº 90.005.14710/61-001, emitida em 31/03/2026, e confirmada sua autenticidade em 08/04/2026, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$70.000,00. Valor Sinduscon: R\$104.672,00. (Protocolo nº 665.511 de 10/03/2026).

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA 132.018	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
----------------------	------------	---

Selo digital [111468331DS001854877OE26R]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Av.10, em 15 de abril de 2026.

A requerimento datado de 10 de março de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 46.51.45.0184.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 665.511 de 10/03/2026).

Selo digital [111468331LN001854878XT269]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Av.11, em 29 de abril de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante PASCOAL APARECIDO DA SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$209.552,45. Guia de ITBI nº 15767202650. (Protocolo nº 660.433 de 30/12/2025).

Selo digital [111468331FJ001862046YH261]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). LE

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº660433, que o imóvel matriculado sob o nº132018, 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.

1114683C3VH001862047PA267

Sorocaba : 29 de abril 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).