

CNM nº 111468.2.0067323-56

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

MATRÍCULA

-67.323-

FOLHA

-1-

IMÓVEL:- O lote de terreno sob o nº 14, da quadra " 26 ", - do loteamento denominado "PARQUE DAS PAINEIRAS - (1a. Etapa)" sito no Bairro do Itavuvú, tendo as medidas e confrontações seguintes:- frente para a rua 17, onde mede 6,00 metros; lado direito para o lote 15, onde mede 21,00 metros; lado esquerdo para o lote 13, onde mede 21,00 metros; e fundos para o lote 06, onde mede 6,00 metros; encerrando a área de - - - 126,00 m².-.

PROPRIETÁRIA:- GUARDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C -- LTDA., pessoa jurídica, com sede em São Paulo-SP., à Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 1.483, inscrita no CGC/MF sob o nº 48.393.011/0001-05.-.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 1/67.015 - Loteamento - Lº 2.-.

Sorocaba, 23 de fevereiro de 1.988.-.

O Esc. Hab. (José Edson de Oliveira).-.

O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).-.

AVº 1, em 23 de fevereiro de 1.988.-.

Pela escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 23 de julho de 1.987, livro 936, fls. 82, a proprietária CAUCIO NOU o imóvel objeto desta matrícula em favor do S.A.A.E. - - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA, pessoa jurídica, com sede nesta cidade, à Avenida Pereira da Silva, nº -- 1.285, inscrita no CGCMF sob o nº 71.480.560/0001-39, para - garantia do compromisso existente entre as partes, no valor - total de Cr\$4.546.306,00.-.

O Esc. Hab. (José Edson de Oliveira).-.

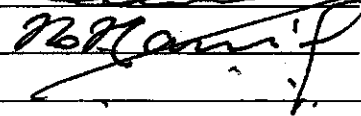
O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).-.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
-67.323FOLHA
- 1 -
VERSO

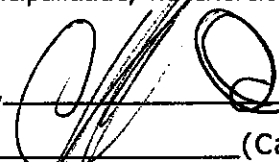
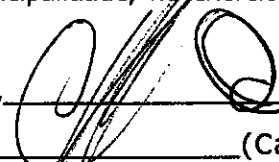
Av. 2, em 27 de julho de 1.988.-

Fica CANCELADA a caução objeto da averbação Av. 1, retro, nos termos do documento particular assinado em 22 de julho de 1.988, através do qual o S. A. A. E. - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba, autorizou a desvinculação do imóvel objeto desta matrícula.-

O Esc. Hab.º,  (Edetamar Bassamino)..O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

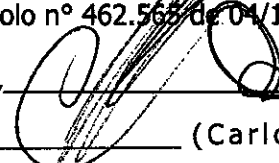
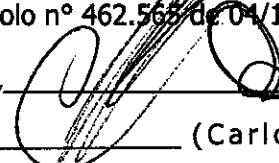
Av.3, em 16 de outubro de 2017.

A requerimento datado de 04 de outubro de 2017, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 46.32.63.0139.00.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2017. (Protocolo nº 462.565 de 04/10/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LCO Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.4, em 16 de outubro de 2017.

A requerimento datado de 04 de outubro de 2017, averba-se que a proprietária GUARDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., teve sua denominação alterada para GUARDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., conforme elementos tabulares constantes da Av. 5, feita em 23/03/2006 na Matrícula nº 116.963, de ordem. (Protocolo nº 462.565 de 04/10/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LCO Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.5, em 16 de outubro de 2017.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 28 de setembro de 2017, livro 1822, p. 202/205, GUARDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a APARECIDA MOREIRA DE OLIVEIRA, RG nº 13.634.494-X-SP, CPF nº 031.881.908-24, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com LUIZ FRANCISCO DE OLIVEIRA, RG nº 15.502.591-0-SP, CPF nº 041.799.398-60, brasileiro, eletricitista, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Henrique

(CONTINUA NA FICHA 2)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

67.323

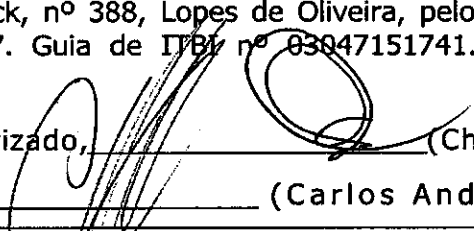
FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

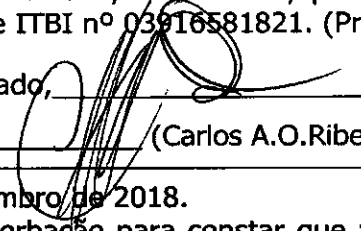
Carrara Amaral Rogick, nº 388, Lopes de Oliveira, pelo valor de R\$9.040,52. Valor Venal - R\$17.223,97. Guia de ITBI nº 03047151741. (Protocolo nº 462.565 de 04/10/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 30 de julho de 2018.

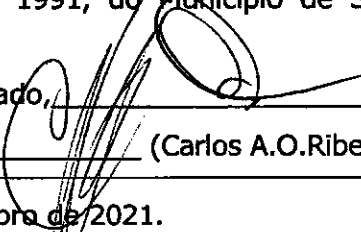
Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 05 de março de 2018, livro 1.841, páginas 145/148, APARECIDA MOREIRA DE OLIVEIRA e seu marido LUIZ FRANCISCO DE OLIVEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a JUCILEIA DE ALMEIDA RAMOS, RG nº 23.160.739-SP, CPF nº 106.021.588-85, brasileira, separada consensualmente, do lar, residente e domiciliada na cidade de Santo André-SP, na Rua Coronel Seabra, nº 617, Vila Marina, pelo valor de R\$28.500,00. Valor Venal R\$44.276,02. Guia de ITBI nº 03916581821. (Protocolo nº 477.935 de 20/07/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

Av. 7, em 04 de setembro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 17, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Oswaldina Pereira Mattezi, conforme a Lei nº 3.751, de 11 de novembro de 1991, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 480.044 de 23/08/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

R.8, em 12 de novembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 15 de outubro de 2021, JUCILEIA DE ALMEIDA RAMOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a EURIPEDES JUNIOR SILVA BORGES, RG nº 66.127.568-1-SP, CPF nº 043.214.415-36, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil; e a LAISLA AMANDA DE OLIVEIRA, RG nº 56.359.474-3-SP, CPF nº 526.938.748-40, brasileira, solteira, maior, secretária recepcionista telefonista e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Menaldo Costa da Silva

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
67.323	2
	VERSO

Rodrigues, nº 610, Parque das Laranjeiras, pelo preço de R\$85.000,00. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$180.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$2.535,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R\$3.981,36. Valor Venal R\$19.767,58. Guia de ITBI - DAM nº 1502380/21-52. (Protocolo nº 549.606 de 26/10/2021).

Selo digital [111468321FE001116736MR219]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R.9, em 12 de novembro de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, 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\$122.990,55, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 12/11/2021, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, 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 dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$223.000,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. (Protocolo nº 549.606 de 26/10/2021).

Selo digital [111468321NM001116737RL21P]

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 janeiro de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA 67.323	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
---------------------	------------	--

Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários EURIPEDES JUNIOR SILVA BORGES; e LAISLA AMANDA DE OLIVEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$235.995,50. Guia de ITBI nº 17844412508. (Protocolo nº 651.672 de 22/09/2025).

Selo digital [111468331TB001811700XM26J]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº651672, que o imóvel matriculado sob o nº67323, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3GI001811701UY26W

Sorocaba : 19 de janeiro de 2026

Escrevente Autorizado

☐ **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).