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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O lote de terreno designado por lote nº 20-A, da planta de fracionamento elaborada por Renato Pontalti Azize, efetuado no lote nº 20, da quadra E-01, do loteamento denominado "JARDIM PAULISTA", situado no Bairro do Itavuvú, com as seguintes medidas e confrontações: Tem início junto às divisas com o lote nº 19 da mesma quadra E-01, daí segue em reta na distância de 3,79 metros, confrontando com a Rua Sidney Ramalho, daí segue em curva na distância de 12,37 metros, na confluência da Rua Sidney Ramalho com a Rua Dr. Edmar Evangelista Barreiros; daí segue em reta 4,09 metros; deflete a esquerda na distância de 13,61 metros confrontando com o lote 20-B, da mesma planta de fracionamento, deflete a esquerda na distância de 11,25 metros, confrontando com o lote nº 19 da mesma quadra, fechando o perímetro, encerrando a área total de 127,73 metros quadrados.
CADASTRO: 46.31.11.0353.01.000
PROPRIETÁRIO: RENATO PONTALTI AZIZE, RG nº 35.179.568-6-SP, CPF nº 344.851.448-95, brasileiro, solteiro, maior, analista de comércio exterior, residente e domiciliado na Rua Fernando Bordieri, nº 137, Jardim Morumby I, Sorocaba-SP.
REGISTRO ANTERIOR: R.1 na matrícula nº 145.408, de 20/09/2010 e Av. 2, na mesma matrícula, em 25/01/2011 – (frac.).
Sorocaba, 25 de janeiro de 2011. (Protocolo nº 334.852, de 28/01/2011).

O Escrevente Autorizado,_____ (Anderson Sanches Côvre). JH

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 25 de janeiro de 2011.
Pelo requerimento datado de 22 de dezembro de 2010, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 22, da Rua Dr. Edmar Evangelista Barreiros, com a área construída de 53,40 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 737/2010, expedido em 06 de dezembro de 2010, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Deixa de ser apresentada a CND, da Previdência Social, em virtude da declaração feita pelo proprietário no citado requerimento, sob as penas da lei, de que a construção é unifamiliar, com a área total construída não superior a 70,00 metros quadrados, destinada a uso próprio, do tipo econômico e executada sem utilização de mão de obra assalariada, nos termos da legislação em vigor. Valor: R$ 62.000,00. (Protocolo nº 334.855, de 28/12/2010).

O Escrevente Autorizado,_____ (Anderson Sanches Côvre). JH

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 673351 - Livro: 148725 - Pág.: 1 de 4

MATRÍCULA 148.725 | FOLHA 1 VERSO

R. 2, em 26 de maio de 2011.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 12 de maio de 2011, RENATO PONTALTI AZIZE, solteiro, maior, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ROGÉRIO VIANA SIMEÃO, RG nº 28.457.851-4-SP, CPF nº 167.355.088-66, brasileiro, divorciado, motorista de veículo de transporte de carga, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre Domenico Trivi, nº 518, Parque Esmeralda; pelo valor de R$98.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do título - Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R$703,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente - R$16.000,06; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto - R$2.927,00; Financiamento concedido pela credora - R$78.369,94. Valor Venal R$40.248,18. Guia de ITBI nº 2011/294564. (Protocolo nº 342.133 de 13/05/2011).

O Escrevente Autorizado,_____ (Wagner Augusto Durão). JH

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 26 de maio de 2011.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 12 de maio de 2011, ROGÉRIO VIANA SIMEÃO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R$78.369,94, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Prazo em meses: de amortização 300, taxa anual de juros: (%) nominal 4,5000, efetiva 4,5941, encargo inicial total: R$566,99, vencimento do primeiro encargo mensal: 12/06/2011, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R$98.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 342.133 de 13/05/2011).

O Escrevente Autorizado,_____ (Wagner Augusto Durão). JH

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 673351 - Livro: 148725 - Pág.: 2 de 4

AUTENTICADO DIGITALMENTE POR OFICIAL/SUBSTITUTO ANDERSON SANCHES COVRE EM 25/09/2026 ÀS 10:49:22

Av.4, em 25 de setembro 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 Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante ROGÉRIO VIANA SIMEÃO, 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$112.277,42. Guia de ITBI nº 17151332660. (Protocolo nº 673.351 de 12/06/2026).
Selo digital [111468331IQ001938854KH26N]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 25/09/2026 às 10:49:22. SP

Protocolo: 673351 - Livro: 148725 - Pág.: 3 de 4

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº673351, que o imóvel matriculado sob o nº148725, 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.

1114683C3YL001938855CC26S

Sorocaba : 25 de setembro 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).