

MATRÍCULA

236.670

FICHA

1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 22 de novembro de 2022.

IMÓVEL:- O terreno constituído dos lotes nºs 22 e 23, da quadra E, do loteamento denominado JARDIM GUAÍBA I, com frente para a Rua João Borges Ribeiro, medindo 10,00 metros de largura na frente, igual medida de largura nos fundos, por 25,00 metros de comprimento de ambos os lados, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. Confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 24; do lado esquerdo, no mesmo sentido, confrontando com o lote nº 21; e, nos fundos, com propriedade do Espólio de Atilio Silvano.

CADASTRO:- 45.12.94.0113.01.000.

PROPRIETÁRIOS:- LUIZ TADEU VENANCIO, RG nº 9.718.780-SP, CPF nº 889.312.348-72, brasileiro, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Borges Ribeiro, nº 298, Jardim Guaíba I, e sua mulher SUELI APARECIDA ANTUNES VENANCIO, RG nº 13.434.132-SP, CPF nº 051.145.248-95, brasileira, costureira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vitor Cioffi Luca, nº 555, Jardim Esmeralda, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/59.604, de 25/10/1988 e R.4/59.605, de 21/09/2022, Av.8/59.604 e Av.7/59.605, de 22/11/2022 - (fusão).
(Protocolo nº 573.179 de 13/10/2022).

Selo digital [111468311RX001273060AH22B]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 22 de novembro de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.6 da Matrícula nº 59.604, feita em 04/11/2022, consta que LUIZ TADEU VENANCIO e SUELI APARECIDA ANTUNES VENANCIO, constantes nesta matrícula, foram declarados **DIVORCIADOS**, por sentença proferida aos 29/02/2012, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP, voltando a divorcianda a assinar seu nome de solteira, ou seja: SUELI APARECIDA ANTUNES, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 03 de maio de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP, extraída do termo nº 4.797, livro B-097, folha 160. **Fica consignado que no caso de alienação ou oneração apenas de suposta meação de um dos ex-cônjuges, seja para terceiros ou para o outro, o registro dependerá da apresentação da partilha dos bens do ex-casal e seu registro, para que se cumpra o princípio da continuidade.**
(Protocolo nº 573.179 de 13/10/2022).

Selo digital [111468331JK001273061NI22I]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

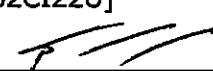
(CONTINUA NO VERSO)

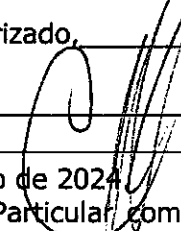
MATRÍCULA	FICHA
236.670	1
	VERSO

Av. 2, em 22 de novembro de 2022.

Pelo requerimento datado de 07 de outubro de 2022, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 298, da Rua João Borges Ribeiro, com a área construída de 206,65 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 29 de junho de 2022, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob os nºs 90.012.37397/67-001, emitida em 29/09/2022, e 90.012.37396/65-001, emitida em 05/10/2022, confirmadas suas autenticidades em 09/11/2022, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$250.000,00. Valor Sinduscon: R\$575.435,52. (Protocolo nº 573.179 de 13/10/2022).

Selo digital [111468331CW001273062CI22U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R.3, em 20 de maio de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 23 de abril de 2024, LUIZ TADEU VENÂNCIO, RG nº 9.718.780-SP, CPF nº 889.312.348-72, brasileiro, divorciado, operador de máquina, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Borges Ribeiro, nº 298, Jardim Guaíba; e SUELÍ APARECIDA ANTUNES, RG nº 13.434.132-SP, CPF nº 051.145.248-95, brasileira, divorciada, costureira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vitor Cioffi de Luca, nº 555, Jardim Santa Esmeralda, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a DARIO APARECIDO FRANCISCO DE CAMARGO, CNH nº 04232156064 Detran-SP, CPF nº 321.994.928-26, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Adílco Romeu Vitoretti, nº 665, Jardim Casa Branca, pelo preço de R\$350.000,00. Valor Venal R\$193.515,54. Guia de ITBI nº 15378522459. (Protocolo nº 610.138 de 29/04/2024).

Selo digital [111468321CA001511349LU24A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.4, em 20 de maio de 2024.

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, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e na JUCESP sob o

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

236.670

FICHA

2

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

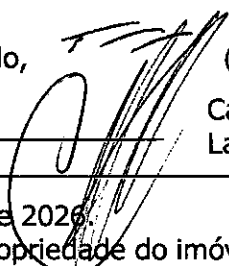
CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

NIRE 35300023978, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, em garantia do financiamento do valor de R\$280.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 23/05/2024 e da última parcela em 23/04/2059, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 11,89% 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\$476.000,00. (Protocolo nº 610.138 de 29/04/2024). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

Selo digital [111468321FR001511350DU24C]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

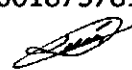
Oficial/Substituto, _____

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

Av.5, em 27 de maio de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita sob o NIRE 35300023978 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 DARIO APARECIDO FRANCISCO DE CAMARGO, 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. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$476.000,00. Guia de ITBI nº 16111682688. (Protocolo nº 642.955 de 09/06/2025).

Selo digital [111468331YU001875781TH26F]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº642955, que o imóvel matriculado sob o nº236670, 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.

1114683C3JY001875782CN26N

Sorocaba : 27 de maio 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).