



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0227722-76

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA
227.722

FICHA
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 27 de maio de 2021.

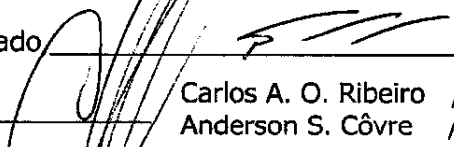
IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 34, localizada no 3º pavimento do Bloco B, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL BRAZIL GARDEN", tendo entrada pelo nº 485 da Rua Jorge Reis e Cunha, Jardim Brasilândia, com uma área privativa de 54,3300 metros quadrados, área comum de 31,5557 quadrados, perfazendo a área total de 85,8857 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração metros ideal de 2,05906% ou 0,0205906 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local coberto e indeterminado, no estacionamento no condomínio.

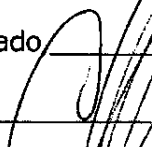
CADASTRO: 45.44.31.0274.02.016.

PROPRIETÁRIA: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRAZIL GARDEN LTDA., sociedade de propósito específico, com sede social nesta cidade, na Rua Jorge Reis e Cunha, nº 543, Jardim Brasilândia, inscrita no CNPJ 13.930.832/0001-59 e na JUCESP sob o NIRE 35225548827.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/206.851, de 27/05/2021 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 537.962 de 18/05/2021).

Selo digital [111468311AD000506302MG21S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

R.1, em 25 de janeiro de 2023.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 27 de dezembro de 2022, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRAZIL GARDEN LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a EDSON MASSAKASU UTUMI, RG nº 33.374.403-2-SP, CPF nº 054.068.738-30, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, residente e domiciliado na cidade de Campinas-SP, na Rua Martinho Calsavara, nº 192, apto. 33, bloco B, Swift, pelo preço de R\$250.000,00. Valor Venal R\$81.853,23. Guia de ITBI nº 1505493/23-17. (Protocolo nº 579.063 de 13/01/2023).

Selo digital [111468321QF001301730UU23K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.2, em 25 de janeiro de 2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SBE2-SRLVB-TFNG8-J69JG-atratoriosorocaba.com.br,\[\]](https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SBE2-SRLVB-TFNG8-J69JG-atratoriosorocaba.com.br,[])
se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serventia instalada em 03/11/2009).***

Protocolo: 667735 - Livro: 227722 - Pág.: 1 de 4
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0227722-76

MATRÍCULA

227.722

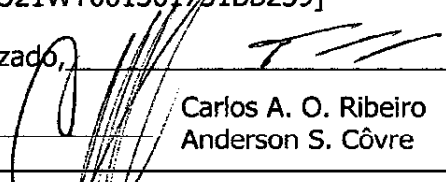
FICHA

1

VERSO

objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e na JUCESP sob o 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\$225.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 192 meses, com vencimento da primeira parcela em 27/01/2023 e da última parcela em 27/12/2038, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, com taxa de juros efetiva de 11,7% 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\$250.000,00. (Protocolo nº 579.063 de 13/01/2023). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

Selo digital [111468321WY001301731BB239]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.3, em 04 de novembro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante EDSON MASSAKASU UTUMI, 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\$250.000,00. Guia de ITBI nº 17417822507. (Protocolo nº 645.934 de 17/07/2025).

Selo digital [111468331BI001776315DX25U]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.4, em 29 de abril de 2026.

Fica extinta a dívida a que se refere o R.2 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro como no segundo leilão não foram alcançados os lances de que tratam os

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SBE2-SRLVB-TFNG8-J69JG>

Protocolo: 667735 - Livro: 227722 - Pág.: 2 de 4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0227722-76

MATRÍCULA
227.722

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

parágrafos dos artigos 27/26-A da Lei 9.514/97. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Esta averbação é feita a requerimento do credor fiduciário, instruído com cópias das publicações dos leilões e dos autos negativos, estes assinados por leiloeiro oficial, que ficam arquivados digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 667.735 de 06/04/2026).

Selo digital [111468331QN001862286SR26N]

O Escrevente Autorizado,

(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SBE2-SRLVB-TFNG8-J69JG-atratoriosorocaba.com.br,\[\]](https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SBE2-SRLVB-TFNG8-J69JG-atratoriosorocaba.com.br,[])
se o imóvel for de vistoriador, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (servença iniciada em 03/11/2009).***

Protocolo: 667735 - Livro: 227722 - Pág.: 3 de 4

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SBE2-SRLVB-TFNG8-J69JG>

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº667735, que o imóvel matriculado sob o nº227722, 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.



1114683C3WR001862287EU26T

Sorocaba : 29 de abril 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).