



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHRZ6-5R9CC-9JFLB-LQUPD-arrioriosorocaba.com.br,> ou se o imóvel for de vistoria, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serventia instalada em 03/11/2009). ***

CNM nº 111468.2.0180856-24

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

MATRICULA

180.856

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

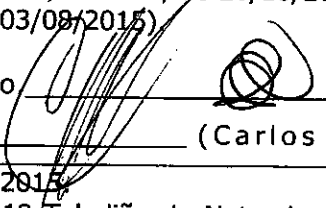
Em 07 de agosto de 2015.

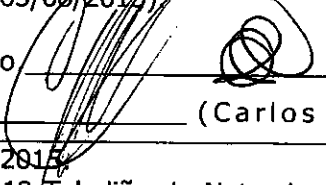
IMÓVEL: O lote de terreno sob o nº 44, da quadra "A-8", do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL", situado no Bairro da Cruz de Ferro, com as seguintes medidas e confrontações:- Faz frente para a Rua José Silvino Garcia, onde mede 7,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 21,50 metros, confrontando com o lote nº 45; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 21,50 metros, confrontando com o lote nº 43; e nos fundos, mede 7,00 metros, confrontando com o lote nº 37, encerrando a área de 150,50 metros quadrados.

CADASTRO: 36.34.83.0278.00.000.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JULIO & JULIO LTDA, pessoa jurídica, com sede nesta cidade, à Estrada José Celeste, nº 361, Bairro dos Morros, inscrita no CNPJ sob o nº 71.467.732/0001-34.

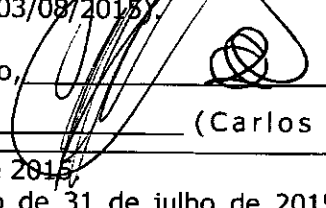
REGISTRO ANTERIOR: R.4/130.102, de 26/10/2007 - (Loteamento).
(Protocolo nº 421.679 de 03/08/2015)

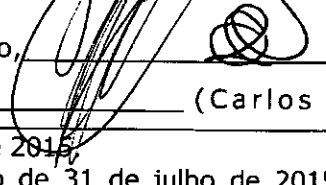
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 07 de agosto de 2015,

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 29 de julho de 2015, livro 1949, p. 311, a proprietária, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a GUILHERME MARSAIOLI DONEUX, RG nº 7.424.027-4-SP, CPF nº 069.177.198-70, brasileiro, divorciado, construtor civil, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada Dinorah Rosa, nº 90, casa 11, e LUCIANA FERNANDES PINHEIRO, RG nº 21.390.257-6-SP, CPF nº 143.005.028-46, brasileira, divorciada, produtora de eventos, residente e domiciliada em Santos-SP, na Avenida Bartolomeu de Gusmão, nº 178, ap. 52, pelo valor de R\$50.429,01. Valor Venal R\$18.716,44. Guia de ITBI nº 00959941576. (Protocolo nº 421.679 de 03/08/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 07 de agosto de 2015,

Pelo requerimento datado de 31 de julho de 2015, averba-se que no terreno, foi construído o prédio que recebeu o número 292, da Rua José Silvino Garcia, com a área construída de 80,12 metros quadrados, conforme faz prova a Certidão expedida em 04 de agosto de 2015, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 656.601 - Livro: 180856 - Pág.: 1 de 3
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

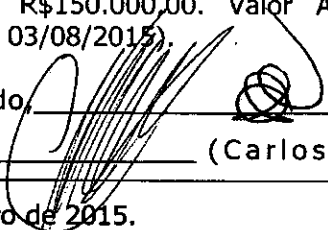


Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0180856-24

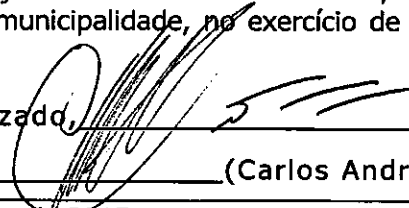
MATRÍCULA	FICHA
180.856	1
	VERSO

Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 002372015-88888206, emitida em 03/08/2015, e confirmada sua validade em 04/08/2015, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$150.000,00. Valor Atualizado (PINI): R\$107.180,53. (Protocolo nº 421.680 de 03/08/2015).

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

Av. 3, em 1º de dezembro de 2015.

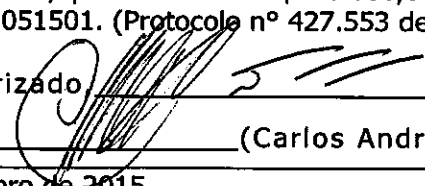
A requerimento datado de 23 de novembro de 2015, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 36.34.83.0278.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2015. (Protocolo nº 427.553 de 23/11/2015)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 1º de dezembro de 2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66, e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado em 18 de novembro de 2015, GUILHERME MARSAIOLI DONEUX e LUCIANA FERNANDES PINHEIRO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à VILMA FONSECA DA CRUZ, RG nº 53.480.443-SP, CPF nº 045.959.976-39, brasileira, gerente, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Maestro Benedito Camargo, nº 91, Bloco 3, apto. 31, Jardim Guadalajara, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$280.000,00. Valor Venal: R\$63.340,07. Guia de ITBI nº 01503051501. (Protocolo nº 427.553 de 23/11/2015)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 5, em 1º de dezembro de 2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66, e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado em 18 de novembro de 2015, VILMA FONSECA DA CRUZ, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHRZ6-5R9CC-9JFLB-LQUPD>

Protocolo: 656.601 - Livro: 180856 - Pág.: 2 de 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0180856-24

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

MATRÍCULA

180.856

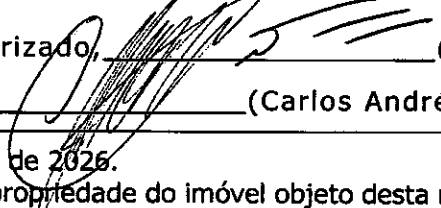
FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R\$224.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco - SP, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: prazo reembolso: 360 meses, valor do encargo mensal na data do instrumento: R\$2.430,61, taxa de juros nominal 9,29% a.a. e efetiva 9,70% a.a., data prevista para vencimento da 1ª prestação: 10/01/2016, sistema de amortização constante: SAC, razão de decréscimo mensal (RDM): R\$4,81. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, vencida e não paga, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$280.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 427.553 de 23/11/2015)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.6, em 17 de junho de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., inscrita sob o NIRE 35300027795 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante VILMA FONSECA DA CRUZ, 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\$280.000,00. Guia de ITBI nº 16209152679. (Protocolo nº 661.226 de 13/01/2026).

Selo digital [111468331EK001885810XJ26Q]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº 656.601, que o imóvel matriculado sob o nº 180856, 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 digitalmente, tendo seus elementos extraídos do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 22/07/2026. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 23 de julho de 2026

ASSINADA DIGITALMENTE



1114683C3WG001904830VV261

Of.: R\$ 45,88 - RC.: R\$2,41 - Est.: R\$13,04 - Faz.: R\$ 8,92 - TJ.: R\$3,15 - MP.: R\$2,20 - ISS.: R\$0,92 - Total:
R\$76,52

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHRZ6-5R9CC-9JFLB-LQUPD-arrioriosorocaba.com.br,> se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009). ***

Protocolo: 656.601 - Livro: 180856 - Pág.: 3 de 3
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