



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG7BV-4HH3X-X6ZEJ-UV8VP> para fins de validação. Se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (servença instalada em 03/11/2009). \*\*\*

CNM nº 111468.2.0032089-28

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

32.089

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

*Henrique*

IMÓVEL:- O lote de terreno sob o nº 04 da quadra "A" do loteamento "CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO EDEN", medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Pirelli, de quem do lote olha para a rua; 25,40 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 3 da mesma quadra, 25,50 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 5 da mesma quadra e nos fundos 10,00 metros confrontando com o lote nº 27 da mesma quadra, encerrando a área de 254,50 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 0.00.01.06.7712.0703.00.0055.- PROPRIETÁRIAS:- SOCIPAL SOCIEDADE CIVIL, PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Rua da Consolação nº 348, 18º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 63.067.094/0001-36; e, CERAMA TRANSPORTES LTDA., com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, à Avenida Sargento Hermínio, nº 3.920, inscrita no C.G.C./MF., sob número 07.283.054/0001-50.- TÍTULO AQUISITIVO:- Registro nº R. 1 da Matrícula nº 22.389 de ordem (loteamento.- Sorocaba, 23 de julho de 1981.- O Escrevente Habilitado, *Osmar Tadeu Orsi*, Osmar Tadeu Orsi. O OFICIAL INTERINO, *Henrique*, Henrique Joaquim Lamberti.-

R. 1/32.089, em 23 de julho de 1981.- TRANSMITENTES:- SOCIPAL SOCIEDADE CIVIL, PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA., e CERAMA TRANSPORTES LTDA., já qualificadas.- ADQUIRENTES:- TIMOTHEO MATHIAS DE FREITAS, industrial, R.G. 11.308.156 e sua mulher CLELIA REGINA CERVESON DE FREITAS, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 186, Itú - S.P., inscritos no C.P.F. sob os números 984.769.128-20 e 035.820.838-61, respectivamente.- TÍTULO  
( continua no verso )

\*\*\*Protocolo: 657.077 - Livro: 32089 - Pág.: 1 de 10\*\*\*

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



Valide aqui  
este documento

CNM nº 111468.2.0032089-28

MATRÍCULA

32.089

FOLHA

-1-

VERSO

Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular as  
sinado em 30 de junho de 1981 (leis ns. 4.380 e 5.049). VA-  
LOR:- Cr\$ 611.870,67.- O Escrevente Hab., Osamar Tadeu Orsi,  
Osamar Tadeu Orsi. O OFICIAL INTERINO, Henrique Joaquim Lamberti.  
Henrique Joaquim Lamberti.-

R. 2/32.089, em 23 de julho de 1981.- Pelo instrumento parti-  
cular assinado em 30 de junho de 1981 (leis ns. 4.380 e --  
5.049), TIMOTHEO MATHIAS DE FREITAS e sua mulher CLELIA REGI-  
NA CERVESON DE FREITAS, já qualificados, hipotecaram o imó-  
vel objeto desta matrícula (onde será construído um prédio -  
residencial) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, instituição fi-  
nanceira, sob a forma de empresa pública, por sua Filial de  
São Paulo, à Avenida Paulista, 1842, CGC. nº 00.360.305/0356,  
para garantia da dívida de Cr\$ 1.975.184,99 ou 2.250.00000 -  
UPC, pagáveis em 17 anos, por meio de 204 prestações mensais  
do valor total inicial de Cr\$ 23.196,40, nelas incluídas ju-  
ros a taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao -  
ano, tudo conforme e como prevê o título, cuja cópia fica ar-  
quivada neste Cartório; VALOR DA GARANTIA:- Cr\$2.674.590,38,  
ou 3.046,71631 UPC; FIADORES:- CARLOS DE GIOIA, advogado, e  
sua mulher FULVIA ZULLI DE GIOIA, do lar, casados sob o regi-  
me da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, brasi-  
leiros, portadores das Cédulas de Identidade R. G. números -  
1.364.268 e 3.035.873, inscritos no CPF. sob o número ---  
001.751.538/68, residentes e domiciliados na Capital do Esta-  
do de São Paulo, à Rua Dr. Veiga Filho, nº 465, 12º andar.--  
O Esc. Hab., Osamar Tadeu Orsi, Osamar Tadeu Orsi. O OFI-  
CIAL INTERINO, Henrique Joaquim Lamberti, Henrique Joaquim -  
Lamberti.-

(continua às fls. 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG7BV-4HH3X-X6ZEJ-UV8VP>

\*\*\*Protocolo: 657.077 - Livro: 32089 - Pág.: 2 de 10\*\*\*

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG7BV-4HH3X-X6ZEJ-UV8VP> para fins de validação. Se o imóvel for de vistoriário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serventia instalada em 03/11/2009). \*\*\*

CNM nº 111468.2.0032089-28

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

32.089

FOLHA

-2-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

*Henrique Joaquim Lamberti*

Avº 3/32.089, em 10 de fevereiro de 1982.- Pelo requerimento datado de 09 de fevereiro de 1982, pediu-se averbar que, a Avenida Pirelli, atualmente denomina-se Rua Bonifácio de Oliveira Cassu, conforme comprova a certidão nº 363/82, -- expedida pela Prefeitura Municipal local em 09 de fevereiro de 1982. O Escrevente Habilitado, *Osmar Tadeu Orsi*; Osmar Tadeu Orsi.- O OFICIAL INTº, *Henrique Joaquim Lamberti*, Henrique Joaquim Lamberti.-

Avº 4/32.089, em 10 de fevereiro de 1982.- Pelo requerimento datado de 02 de fevereiro de 1982, pediu-se averbar que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído o prédio sob nº 474 da Rua Bonifácio de Oliveira Cassu, de propriedade de TIMOTHEO MATHIAS DE FREITAS, conforme comprova a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 02 de fevereiro de 1982.- VALOR:- Cr\$1.479.762,90. O Escrevente Habilitado, *Osmar Tadeu Orsi*, Osmar Tadeu Orsi. O OFICIAL INTERINO, *Henrique Joaquim Lamberti*, Henrique Joaquim Lamberti.-

Avº 5/32.089, em 10 de fevereiro de 1982.- Nesta data foi apresentado o Certificado de Quitação do IAPAS, nº 595727, - série F, datado de 20 de janeiro de 1.982, que fica arquivado neste Cartório para fins de alienação do imóvel objeto desta matrícula.- O Escrevente Habilitado, *Osmar Tadeu Orsi*; Osmar Tadeu Orsi.- O OFICIAL INTº, *Henrique Joaquim Lamberti*, Henrique Joaquim Lamberti.-

Avº 6 - em 02 de julho de 1.986.-

Do instrumento particular com força de escritura pública, assinado em 25 de junho de 1.986, nos termos das leis nºs 4380

(CONTINUA NO VERSO)

\*\*\*Protocolo: 657.077 - Livro: 32089 - Pág.: 3 de 10\*\*\*  
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM nº 111468.2.0032089-28

MATRÍCULA  
-32.089-

FOLHA  
-2-  
VERSO

/64 e 5.049/66, consta que o imóvel objeto desta matrícula, /  
está cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a /  
inscrição nº 67.51.72.0121.00.000.1.02, de conformidade com o  
recibo de Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial/  
Urbana - IPTU -, emitido pela mesma Municipalidade, do exer-  
cício de 1.986.-

O Escr. Habº., Edivaldo Lopes Machado (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 7 - em 02 de julho de 1.986.-

Do instrumento particular com força de escritura pública as-  
sinado em 25 de junho de 1.986, nos termos das leis nºs 4380  
/64 e 5.049/66, consta que o valor atual do saldo devedor da  
dívida, é de Cz\$176.072,58 (cento e setenta e seis mil, se-  
tenta e dois cruzados e cinquenta e oito centavos).-

O Escr. Habº., Edivaldo Lopes Machado (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 8 - em 02 de julho de 1.986.-

TRANSMITENTES:- TIMOTHEO MATHIAS DE FREITAS, RG. 11.308.156-  
SP., industriário, e sua mulher CLÉLIA REGINA CERVESON DE /  
FREITAS, RG. 15.752.072-SP., do lar, inscritos no CPF. sob /  
os nºs 984.769.128/20 e 035.820.838/61, respectivamente, bra-  
sileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da /  
lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Itú-SP., à Rua /  
São Judas Tadeu, 78.-

ADQUIRENTES:- LUIZ ANTONIO DA FONSECA, RG. 8.412.258-SP., me-  
talúrgico, e sua mulher RITA MARIA ZANON FONSECA, portadora/  
do RG. 12.117.625-SP., do lar, inscritos no CPF/MF. sob o nº  
797.015.668/15, brasileiros, casados no regime da comunhão /  
(CONTINUA ÀS FLS. 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG7BV-4HH3X-X6ZEJ-UV8VP>

\*\*\*Protocolo: 657.077 - Livro: 32089 - Pág.: 4 de 10\*\*\*

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG7BV-4HH3X-X6ZEJ-UV8VP> para fins de validação. Se o imóvel for de vistoriário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serventia instalada em 03/11/2009).

CNM nº 111468.2.0032089-28

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

-32.089-

FOLHA

-3-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

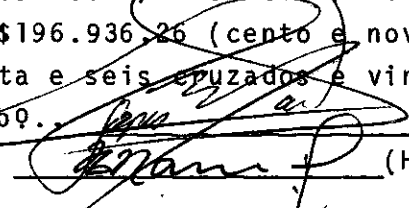
O oficial

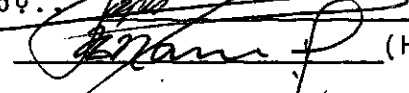
universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no Primeiro Cartório de Notas-Distrito de Eden, deste Município e Comarca, no livro 796, fls.97, registrada sob o nº 3.068, de 13/06/86, no livro 3 - Registro Auxiliar, do Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba residentes e domiciliados à Rua Luiz de Lamos, 105, Portal / do Eden, deste Município e Comarca.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular com força de escritura pública, assinado em 25 de junho de 1.986, nos termos / das leis nºs 4.380/64 e 5.049/66.-

VALOR:- Cz\$196.936,26 (cento e noventa e seis mil, novecentos e trinta e seis cruzados e vinte e seis centavos).-

O Escr. Habº.  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 9 - em 02 de julho de 1.986.-

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública / assinado em 25 de junho de 1.986, nos termos das leis nºs / 4.380/64 e 5.049/66, registrado sob o nº R. 8, desta matrícula, LUIZ ANTONIO DA FONSECA e sua mulher RITA MARIA ZANON / FONSECA, tendo adquirido de Timotheo Mathias de Freitas e / sua mulher Clelia Regina Cerveson de Freitas, com a interve- niência da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, por sua filial de São Paulo-SP., à Avenida Paulista, 1.842, ins- crita no CGC/MF. 00.360.305/0238-21,- o imóvel retro matricu- lado; ficaram SUB-ROGADOS na dívida hipotecária de Timotheo/ Mathias de Freitas e sua mulher Clelia Regina Cerveson de / Freitas, objeto do R. 2, retro, débito esse que em virtude /

(CONTINUA NO VERSO)

\*\*\*Protocolo: 657.077 - Livro: 32089 - Pág.: 5 de 10\*\*\*  
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM nº 111468.2.0032089-28

MATRÍCULA

-32.089-

FOLHA

-3-

VERSO

das correções monetárias havidas e amortizações feitas, é na data do título de Cz\$176.072,58, que os atuais devedores, se comprometem a pagar a credora, por meio de 155 prestações / mensais, consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 18 de julho de 1.986, correspondendo a Cz\$1.765,24, e as demais em igual dia dos meses subsequentes até o final do pagamento, / nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% a.a., e efetiva de 10,47% a.a.: com o plano de reajuste/Sistema de Amortização:- PES/PRICE; época de reajuste das prestações:- ANUAL/JULHO.- Tudo conforme e como prevê o título, cuja cópia fica arquivada neste Cartório; ficando os transmitentes devedores Timotheo Mathias de Freitas e sua mulher Clelia Regina Cerve son de Freitas, exonerados das obrigações de pagamento da dívida.-

O Escr. Habº., [Assinatura] (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 10 - em 29 de fevereiro de 2.000.

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R. 2, bem como a sub-rogação constante da Avº 9, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF., nos termos do documento particular assinado em 26 de janeiro de 2.000.

O Escr. Autº, [Assinatura] (Adilson Fidencio).

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

Av. 11, em 04 de abril de 2017.

A requerimento datado de 29 de março de 2017, averba-se que RITA MARIA ZANON FONSECA, constante nesta matrícula, é inscrita individualmente no CPF nº

**(CONTINUA NA FICHA 4)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG7BV-4HH3X-X6ZEJ-UV8VP>

\*\*\*Protocolo: 657.077 - Livro: 32089 - Pág.: 6 de 10\*\*\*

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG7BV-4HH3X-X6ZEJ-UV8VP-antoriosorocaba.com.br,> se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serventia instalada em 03/11/2009). \*\*\*

CNM nº 111468.2.0032089-28

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA

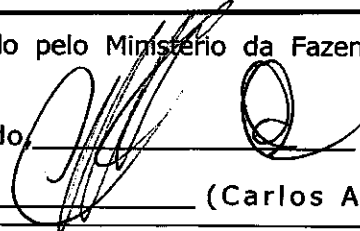
32.089

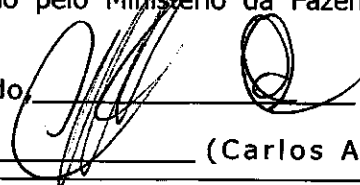
FICHA

4

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

045.862.878-61, expedido pelo Ministério da Fazenda. (Protocolo nº 452.991 de 29/03/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 12, em 04 de abril de 2017.

Pela Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil, nº 734.2870.003.00000008-7, acompanhada do Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, ambos emitidos nesta cidade, aos 28 de março de 2017, por RITA MARIA ZANON FONSECA, brasileira, casada, empresária, RG nº 12.117.625-3-SP, CPF nº 045.862.878-61, no desempenho de sua atividade empresaria sob a firma RITA MARIA ZANON FONSECA-EPP, com sede nesta cidade, na Rua Bonifácio de Oliveira Cassu, nº 474, Éden, inscrita no CNPJ nº 74.367.749/0001-08; figurando como avalistas: RITA MARIA ZANON FONSECA, brasileira, empresária, RG nº 12.117.625-3-SP, CPF nº 045.862.878-61, e seu marido LUIZ ANTONIO DA FONSECA, brasileiro, empresário, RG nº 8.412.258-SP, CPF nº 797.015.668-15, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 3.068, Livro 3, Registro Auxiliar, no 2º Registro de Imóveis local, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Terezio Gonçalves de Camargo, nº 400, Éden; os proprietários LUIZ ANTONIO DA FONSECA e sua mulher RITA MARIA ZANON, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, em garantia às obrigações assumidas na Cédula, num limite de crédito pré-aprovado no valor de R\$212.000,00, com vencimento em 12/12/2036, sendo que sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, que nesta data estão fixados em 1,59% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agencias/PA da Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. O pagamento do valor do empréstimo, acrescidos dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na cláusula primeira do título, na data de vencimento

(CONTINUA NO VERSO)

\*\*\*Protocolo: 657.077 - Livro: 32089 - Pág.: 7 de 10\*\*\*  
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

CNM nº 111468.2.0032089-28

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 32.089    | 4     |
|           | VERSO |

escolhida pela emitente em cada utilização efetiva na conta corrente à qual estiver vinculada; são devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo sistema Francês de amortização – Tabela Price, composta pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. Consta da cédula o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$229.050,00. Tudo conforme e como prevê a cédula com as demais e cláusulas e condições, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 452.991 de 29/03/2017).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.13, em 05 de novembro de 2024.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.12, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 09 de agosto de 2024. (Protocolo nº 625.882 de 24/10/2024).

Selo digital [111468331SV001599230LO24Z]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre  
Lael R. Dourado Júnior

Av.14, em 24 de janeiro de 2025.

A requerimento datado de 17 de janeiro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 67.51.72.0121.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 632.152 de 17/01/2025).

Selo digital [111468331TW001636039OM25V]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio). AP

R.15, em 24 de janeiro de 2025.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/1008/16.959.101, emitida em 16 de janeiro de 2025, RITA MARIA ZANON FONSECA e seu marido LUIZ ANTONIO DA FONSECA,

**(CONTINUA NA FICHA 5)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG7BV-4HH3X-X6ZEJ-UV8VP>

\*\*\*Protocolo: 657.077 - Livro: 32089 - Pág.: 8 de 10\*\*\*

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM nº 111468.2.0032089-28

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

MATRÍCULA  
32.089

FICHA  
5

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de garantidores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e na JUCESP sob o NIRE 35300027795, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em garantia do financiamento do valor de R\$400.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 60 meses, com vencimento da primeira parcela em 28/02/2025 cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, com taxa de juros efetiva de 21,69% 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 15 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\$400.000,00. (Protocolo nº 632.152 de 17/01/2025).  
Selo digital [111468321HG001636040LW252]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

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

Av.16, em 13 de fevereiro de 2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar, em complemento ao R.15 desta matrícula, que figurou como emitente da Cédula de Crédito Bancário a empresa RITA MARIA ZANON FONSECA, inscrita no CNPJ nº 74.367.749/0001-08, e sob o NIRE 35112913210 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na Rua Bonifácio de Oliveira Cassu, nº 474, Bairro do Éden, Sorocaba/SP, conforme comprova a documentação já arquivada digitalmente neste Registro Imobiliário, por ocasião do mencionado registro. (Protocolo nº 663.503 de 12/02/2026).

Selo digital [111468331IL001826567NE26Z]

O Escrevente Autorizado,

(Luís Matheus de Oliveira Santos). AP

Av.17, em 07 de maio de 2026.

A requerimento datado de 11 de fevereiro de 2026, averba-se que a empresa RITA MARIA ZANON FONSECA, emitente e devedora constante do registro R.15 e averbação Av.16, desta matrícula, teve seu tipo social alterado para Sociedade

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG7BV-4HH3X-X6ZEJ-UV8VP> para fins de validação. Se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serventia instalada em 03/11/2009). \*\*\*

\*\*\*Protocolo: 657.077 - Livro: 32089 - Pág.: 9 de 10\*\*\*  
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM nº 111468.2.0032089-28

MATRÍCULA

32.089

FICHA

5

VERSO

Empresária Limitada Unipessoal, com a denominação de NOVO ÉDEN PIZZA & FOOD LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35270063209, bem como a sede social alterada para a Rua Raphael Dias da Silva, nº 75, sala 605, pavimento 6, Parque Campolim, Sorocaba-SP. (Protocolo nº 663.483 de 12/02/2026).  
Selo digital [111468331VH001865292FQ262]

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

Av.18, em 07 de maio de 2026.  
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que RITA MARIA ZANON FONSECA e seu cônjuge LUIZ ANTONIO DA FONSECA; NOVO ÉDEN PIZZA & FOOD LTDA 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\$400.000,00. Guia de ITBI nº 16063462695. (Protocolo nº 663.483 de 12/02/2026).  
Selo digital [111468331WL001865293DI26C]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº657.077, que o imóvel matriculado sob o nº32089, 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 do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 24/07/2026.  
\*\*\*ATENÇÃO\*\*\* HÁ TÍTULO(S) PRENOTADO(S) COM PREFERÊNCIA PARA REGISTRO OU AVERBAÇÃO NESTA MATRÍCULA CONFORME O ART 205 DA LEI 6015/73 SOB Nº(s): Prot.: 675381 - Dt. Prot.: 07/07/2026.

Sorocaba : 27 de julho de 2026

Escrevente Autorizado

[ ] Adriana Yatsumi Otaguro

[ ] Ariela Fernanda dos Santos Prior

[ ] Mariana Arruda de Moura Fidelles

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



1114683C3BM001906498JO26C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG7BV-4HH3X-X6ZEJ-UV8VP>

\*\*\*Protocolo: 657.077 - Livro: 32089 - Pág.: 10 de 10\*\*\*

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

