



Valide aqui
este documento

TRÍCULA

31.218

FOLHA

1

CNM nº 112607.2.0031218-83

SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

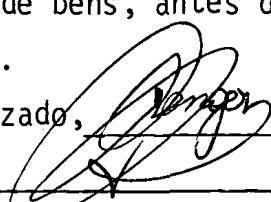
Sorocaba, 29 de abril de 1986.

IMÓVEL: - Uma casa sob o nº 90 da rua Bento Manoel Ribeiro, construída no terreno composto pelos lotes nºs 5, 6 e 7, da quadra 1, da Vila Rádio Clube, desta cidade, com frente para a Rua Bento Manoel Ribeiro, medindo na sua totalidade 24,00 metros de frente para esta rua; 32,00 metros de um lado, onde confronta com os lotes nºs 1, 2, 3 e 4; 30,45 metros de outro lado, onde confronta com o lote 8, e 24,00 metros nos fundos, confrontando com terrenos de Orlando da Silva Freitas; os lotes têm as seguintes áreas: nº 5: 259,05 m²; nº 6: 255,75 m² e nº 7: 254,10 m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: - 010-01-03-3452-0011-01-00-0-1.

REGISTRO ANTERIOR: - transcrição nº 34.163 de ordem, livro 3-Z, d/Car-tório.

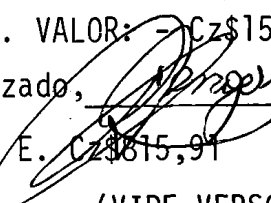
PROPRIETÁRIOS: - WALDYR SOARES, RG 4.272.302-SSP/SP e CPF 390.223.748 - 15, comerciante, e sua mulher LIRIA DE FIGUEIREDO SOARES, RG número 5.037.162-SSP/SP e CPF 227.215.178/72, do lar; brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

0 Escrevente Autorizado,  (Constantino Senger)

R. 1-31.218, em 29 de abril de 1986.

TÍTULO: - Venda e Compra.

Pela escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em 23 de abril de 1986, no livro 207, fls. 025, os proprietários, acima nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a YOSHIO MIWA, japonês, RG nº 2.662.520 - RE 550.972-DOPS/SP, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com YOKO MIWA, brasileira, RG 4.510.222-o-SSP/PR, do lar; inscritos no CPF sob número 073.770.968-53, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Bento Manoel Ribeiro, nº 90. VALOR: - Cz\$150.000,00. -

0 Escrevente Autorizado,  (Constantino Senger)

D. Cz\$3.021,90 - E. Cz\$815,91 - C.S. Cz\$604,38 - Total Cz\$4.442,19

(VIDE VERSO).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLCRH-YQDEH-95SSGU-7UYDA>

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

onr

Valide aqui
este documento

31.218

FOLHA

01

VERSO

R.2/m.31.218, em 20 de fevereiro de 1.987.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Por escritura lavrada no 3º Cartório de notas Local, em 29-01-87, Lº 220, fls. 157, os proprietários YOSHIO MIWA e sua esposa YOKO MIWA, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula a MILTON --TEBET, RG. 131.631-SSP/SP., aposentado, casado em comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA GENTIL TEBET, RG. 6.153.502-SSP/SP., do lar; brasileiros, inscritos no CPF. 028.941.228-53, residentes e domiciliados nesta Cidade, a Rua Baltazar Fernandes, nº 50, casa 03; pela importância de Cz\$170.000,00.

O escrevente autorizado, Mauda (Zezualdo Antonio Claudio).J.N.-
D. Cz\$3.421,90 - E. Cz\$923,91 - C. S. Cz\$684,38 - Total Cz\$ 5.030,19.-

Av.03-31.218, em 16 de junho de 2023.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o regime correto do casamento dos proprietários MILTON TEBET e sua esposa MARIA APARECIDA GENTIL TEBET, na realidade é **o regime da comunhão parcial de bens, desde 22 de maio de 1979**, nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 4.442, extraída do Livro nº B-96, à Folhas nº 105, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, aos 22 de maio de 1979. (Protocolo nº 401.970 - 23/05/2023 - Reentrada em 07/06/2023)
(m/mjc) Selo Digital nº 112607331GU000492934UE23U

Eduardo Sonctm
Escrevente Autorizado

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.04-31.218, em 16 de junho de 2023.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob os nºs 44.53.78.0077.01.001 e 44.53.78.0077.02.001, nos termos das Certidões nºs 003.575/23-02 e 003.574/23-21, expedidas pela referida Prefeitura, em 03 de janeiro de 2023. (Protocolo nº 401.970 - 23/05/2023 - Reentrada em 07/06/2023)
(m/mjc) Selo Digital nº 112607331WE000492935NN23Z

Eduardo Sonctm
Escrevente Autorizado

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLCRH-YQDEH-95SSGU-7UYDA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

31.218

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

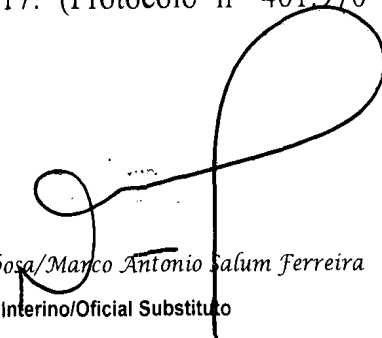
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.05-31.218, em 16 de junho de 2023.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, a proprietária MARIA APARECIDA GENTIL TEBET, faleceu no dia 23 de setembro de 2017, nos termos da cópia autenticada da Certidão de Óbito - Matrícula: 115477 01 55 2017 4 00153 174 0082586-19, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, aos 31 de outubro de 2017. (Protocolo nº 401.970 - 23/05/2023 - Reentrada em 07/06/2023)

(m/mjc)

Selo Digital nº 112607331FP000492936QA239


Eduardo Sonctm
Escrevente Autorizado
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

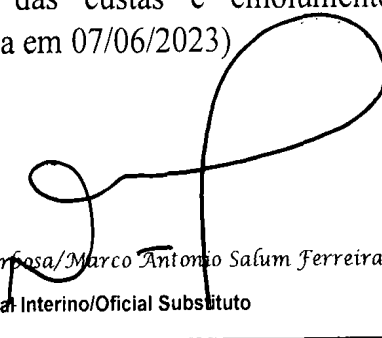
R.06-31.218, em 16 de junho de 2023.

TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, aos 04 de maio de 2023, no Livro nº 1.475, Página nº 307, referente aos bens deixados em virtude do falecimento de MARIA APARECIDA GENTIL TEBET (CPF nº 836.252.248-87), **1ª Sucessão**, o imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído de R\$500.500,00, FOI PARTILHADO ao viúvo meeiro: MILTON TEBET, RG nº 131.631-X-SSP/SP, CPF/MF nº 028.941.228-53, brasileiro, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bento Manoel Ribeiro, nº 90, Vila São Caetano; e, aos cessionários: VALDEMIR BATISTA SANTÉRIO, RG nº 27.594.653-SSP/SP, CPF/MF nº 141.650.098-73, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MAURICIA GODOY SILVEIRA SANTÉRIO, RG nº 25.058.913-8-SSP/SP, CPF/MF nº 180.953.328-79, empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiza Matiello Hanser, nº 200, Jardim Pagliato, nesta cidade, **na proporção de: 50% ao viúvo meeiro; e, 50% aos cessionários;** (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$250.250,00). (Protocolo nº 401.970 - 23/05/2023 - Reentrada em 07/06/2023)

(m/mjc)

Selo Digital nº 112607321MR000492937TV23I


Eduardo Sonctm
Escrevente Autorizado
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLCRH-YQDEH-95SGU-7UYDA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

31.218

FOLHA

02

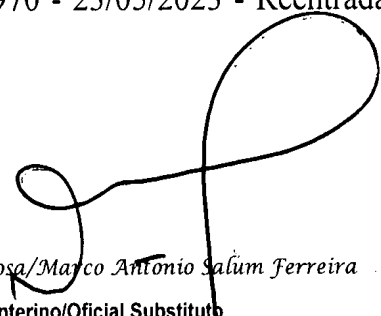
VERSO

Av.05-31.218, em 16 de junho de 2023.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o coproprietário MILTON TEBET, faleceu no dia 23 de janeiro de 2022, nos termos da cópia autenticada da Certidão de Óbito - Matrícula: 115477 01 55 2022 4 00181 049 0090805-53, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, aos 24 de março de 2022. (Protocolo nº 401.970 - 23/05/2023 - Reentrada em 07/06/2023)

(m/mjc)

Selo Digital nº 112607331TP000492938XU230


Eduardo Sonctm
Escrevente Autorizado
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antônio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

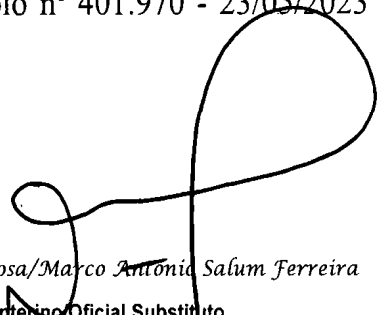
R.08-31.218, em 16 de junho de 2023.

TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, aos 04 de maio de 2023, no Livro nº 1.475, Página nº 307, referente aos bens deixados em virtude do falecimento de MILTON TEBET (CPF nº 028.941.228-53), **2ª Sucessão, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R.06 de ordem**, no valor atribuído de R\$250.250,00, FOI ADJUDICADA aos cessionários: VALDEMIR BATISTA SANTÉRIO, RG nº 27.594.653-SSP/SP, CPF/MF nº 141.650.098-73, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MAURICIA GODOY SILVEIRA SANTÉRIO, RG nº 25.058.913-8-SSP/SP, CPF/MF nº 180.953.328-79, empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiza Matiello Hanser nº 200 Jardim Pagliato, nesta cidade. (Protocolo nº 401.970 - 23/05/2023 - Reentrada em 07/06/2023)

(m/mjc)

Selo Digital nº 112607321JH000492939MO23F


Eduardo Sonctm
Escrevente Autorizado
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antônio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.09-31.218, em 04 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 411.256, de 16/11/2023).

ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS – Pelo Instrumento Particular datado de 16 de novembro de 2023, com caráter de Escritura Pública, do artigo 38 da Lei
(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLCRH-YQDEH-95SSGU-7UYDA>

Valide aqui
este documento**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

31.218

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9.514/97, o qual se regerá nos termos e condições abaixo, na forma do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65 e dos artigos 22 a 33 e 38 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação para constar o que se segue: **VALDEMIR BATISTA SANTÉRIO** casado com **MAURICIA GODOY SILVEIRA SANTÉRIO**, são residentes e domiciliados na Rua Sevilha, nº 429, Lote 20, Quadra Q4, Votorantim/SP.

(cv/be)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331HQ000546269IH238

R.10-31.218, em 04 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 411.256, de 16/11/2023).

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.09, **VALDEMIR BATISTA SANTÉRIO** casado com **MAURICIA GODOY SILVEIRA SANTÉRIO**, já qualificados, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo nº 22, e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista 1.793, Bairro Bela Vista, em São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$802.332,00, referente ao financiamento concedido pelo credor, a ser amortizado em 36 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 18/12/2023, e a última em 16/11/2026, com juros de 1,5938% ao mês, cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$1.180.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

(cv/be)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321GA000546270CL236

Av.11-31.218, em 04 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 411.256, de 16/11/2023).

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.09, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto.

(cv/be)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331RT000546271IA23D

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLCRH-YQDEH-95SGU-7UYDA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

31.218

FOLHA

03

VERSO

Av.12-31.218, em 30 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 414.724, de 22/01/2024).

EX OFFÍCIO - Procede-se à presente averbação "Ex Offício", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, e à vista novamente do título que deu origem ao **R.10**, para constar que o **BANCO DAYCOVAL S/A**, já qualificado, concederá ao devedor fiduciante **VALDEMIR BATISTA SANTÉRIO**, já qualificado, uma linha de crédito com valor limite global de até **R\$1.180.000,00**, ao amparo da qual serão alocadas operações diversas, incluindo financiamentos, empréstimos e prestação de fianças, entre outras, sendo certo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar **120 meses**, contados da data do contrato, conforme o item 1.2.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(cv/be)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331MT000569634WW24H

Av.13 - 31218, em 29 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 453.598 de 18/12/2025).

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Pelo Requerimento datado de 18 de dezembro de 2025; e, conforme Certidão expedida em 08 de dezembro de 2025, pelo Juízo Titular I - 10ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor da causa de R\$1.153.476,64, processo nº 4008460-71.2025.8.26.0602, movida por **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contra **VALDEMIR BATISTA SANTÉRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 28.732.990/0001-71, e **VALDEMIR BATISTA SANTERIO**, inscrito no CPF nº 141.650.098-73.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000115342025T

Av.14 - 31218, em 12 de agosto de 2026. (Prenotação nº 461.190 de 07/05/2026).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 05 de maio de 2026 em São Paulo/SP, e 03 de agosto de 2026 em São Paulo/SP; e, conforme o Livro nº 5 - Indicador Pessoal deste Serviço

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLCRH-YQDEH-95SGU-7UYDA>



Valide aqui
este documento

112607.2.0031218-83
Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

31.218

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, está inscrito no NIRE 35300524110.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000126231126Q

Av.15 - 31218, em 12 de agosto de 2026. (Prenotação nº 461.190 de 07/05/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.14, e à vista da intimação realizada em 09 de junho de 2026, na qual os devedores fiduciários, **VALDEMIR BATISTA SANTÉRIO** e **MAURICIA GODOY SILVEIRA SANTÉRIO**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, transcorrido o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse o pagamento, tendo sido constituída a mora, procede-se à presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 13 de julho de 2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$70.981,32. Valor atribuído: R\$1.180.000,00.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000126231226Q

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLCRH-YQDEH-95SGU-7UYDA>

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

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorrueane Matuszewski Machado

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. **CERTIFICA AINDA**, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. **PRAZO DE VALIDADE:** Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão. . .

Sorocaba, 12/08/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C30000001262320267.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 31218
Prenotação nº 461190



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLCRH-YQDEH-95SGU-7UYDA>