

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

MATRÍCULA

136.272

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 23 de novembro de 2021.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 15, da Quadra "A-03", do loteamento denominado "JARDIM VILLAGE SAINT CHARBEL", situado no Município de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 23,21 metros em reta com a Avenida João de Barro, e mais 18,12 metros em curva na confluência dessa Avenida com a Rua 06; pelo lado direito, de quem da Avenida olha para o imóvel, mede 49,10 metros e confronta com o lote nº 14; pelo lado esquerdo, na mesma situação, mede 39,29 metros e confronta com a Rua 06; e, pelos fundos, onde mede 6,00 metros e confronta com Renato Amary Empreendimentos Imobiliários Ltda; encerrando a área total de 1.004,72 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 013573.

REGISTRO ANTERIOR: R.7-51.437, em 06 de agosto de 1998, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 47.823.729/0001-21, com sede na Avenida Doutor Eugênio Salerno, nº 510, Bairro Centro, nesta cidade. (Protocolo nº 372.925 - 09/11/2021)

(al/cs)

Selo Digital nº 112607311KA000311769GY21V

Alandre Loschiavo Andrade
Escrivente Autorizado
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

R.01-136.272, em 23 de novembro de 2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 29 de outubro de 2021, Livro nº 2.266, Páginas nºs 240/243, a proprietária RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a MARCELO CONTE, RG nº 21.711.880-SSP/SP, CPF/MF nº 110.297.888-47, brasileiro, divorciado, professor, residente e domiciliado na Avenida Doutor Olavo Guimarães, nº 284, apartamento 51, Vila Arens I, em Jundiaí/SP, pela importância de R\$262.391,00. (Protocolo nº 372.925 - 09/11/2021)

(al/cs)

Selo Digital nº 112607321EK000311770KM21X

Alandre Loschiavo Andrade
Escrivente 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/X2L8E-2RSC2-BMAMY-YFB5R>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

136.272

FOLHA

01

VERSO

Av.02-136.272, em 10 de janeiro de 2023.

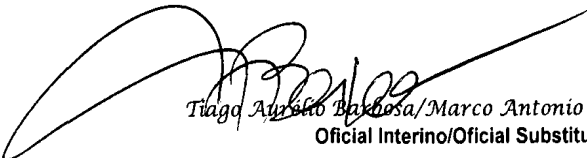
De conformidade com o Requerimento datado de 16 de dezembro de 2022, foi autorizada a presente para ficar constando que, o proprietário MARCELO CONTE, convive em união estável sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com DAIANE MARQUES CIARROCCHI, desde 25 de maio de 2018, nos termos da Escritura de Pacto de União Estável lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Jundiaí/SP, aos 16 de dezembro de 2022, Livro nº 631, Folhas nºs 295/297. (Protocolo nº 393.872 - 19/12/2022)

(cv/cs)

Selo Digital nº 112607331VU000446895IA23J



Eduardo Soncini/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizada/Escrevente Autorizada



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

R.03-136.272, em 10 de janeiro de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 01 de dezembro de 2022; e, Instrumento Particular de Retificação e Ratificação datado de 16 de dezembro de 2022, os proprietários MARCELO CONTE, RG nº 21.711.880-X-SSP/SP, CPF/MF nº 110.297.888-47, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, e DAIANE MARQUES CIARROCCHI, RG nº 281831762-SSP/SP, CPF/MF nº 227.788.518-52, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, conviventes em união estável desde 25 de maio de 2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Olavo Guimarães, nº 284, apartamento 51, Vila Arens I, em Jundiaí/SP, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$623.989,35, a qual deverá ser amortizada em 304 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02 de janeiro de 2023, no valor inicial total de R\$7.284,44 (taxa de juros reduzida). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento, com recursos do SBPE, é destinado a integralização do preço da construção a

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2L8E-2RSC2-BMAMY-YFB5R>

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

MATRÍCULA

136.272

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ser edificada no imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 393.097 - 02/12/2022 - Reentrada em 19/12/2022)

(cv/cs)

Selo Digital nº 112607321KQ000446900XN23M



Eduardo Soncin/Luciene Ap. Meiga
Escrivente Autorizada



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

Av.04-136.272, em 22 de julho de 2024. (Prenotação nº 424.465, de 19/07/2024).

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular datado de 05 de julho de 2024, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, foi autorizado o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R.03** desta matrícula, nos termos do artigo n.º 25, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997.



Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrivente Autorizada

(al/r)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331MP000653091IE24J

R.05-136.272, em 22 de julho de 2024. (Prenotação nº 423.368, de 28/06/2024).

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 20240000157, os proprietários **MARCELO CONTE** e **DAIANE MARQUES CIARROCCHI**, já qualificados, **transmitiram** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei n.º 9.514/97, a **BANCO DAYCOVAL S.A**, CNPJ n.º 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.793, 3º andar, Bela Vista, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$1.250.000,00, referente ao financiamento concedido pelo credor, a ser amortizado em 240 prestações mensais, calculadas segundo a TR - Tabela Price, com juros à taxa Nominal de 14,7072% a.a., e à taxa Efetiva de 13,8000% a.a., 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\$2.639.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.



Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrivente Autorizada

(cv/r)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321MD000653093WN24W

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2L8E-2RSC2-BMAMY-YFB5R>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

136.272

FOLHA

02

VERSO

Av.06-136.272, em 22 de julho de 2024. (Prenotação nº 423.368, de 28/06/2024).
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, 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 fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto.

Andrea Trina Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(cv/r)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331OT000653094NI24R

Av.7 - 136272, em 16 de setembro de 2026. (Prenotação nº 458.268 de 18/03/2026).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 17 de março de 2026 em São Paulo/SP; 04 de setembro de 2026 em São Paulo/SP; e conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **BANCO DAYCOVAL S.A.** está inscrito no NIRE n.º 35300524110.

Manuele de Oliveira Godoi
Escrevente Autorizada

mf
Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001279266264

Av.8 -136272, em 16 de setembro de 2026. (Prenotação nº 458.268 de 18/03/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.7, e à vista da intimação realizada em 17 de junho de 2026, na qual os devedores fiduciantes, **MARCELO CONTE** e **DAIANE MARQUES CIARROCCHI**, 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 09/09/2026, que fica arquivado. Valor da dívida: R\$37.664,30. Valor atribuído: R\$2.639.000,00.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2L8E-2RSC2-BMAMY-YFB5R>



Valide aqui
este documento

112607.2.0136272-74
Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

136.272

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Manuele de Oliveira Godoi
Escrevente Autorizada

Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001279267262

** 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/X2L8E-2RSC2-BMAMY-YFB5R>





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, 16/09/2026.

(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: 1126073C3000000127927526L.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 136272
Prenotação nº 458268



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2L8E-2RSC2-BMAMY-YFB5R>