



Valide aqui
este documento

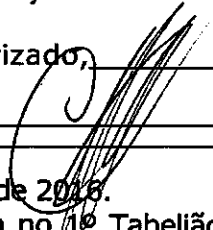
CNM nº 111468.2.0161621-14

MATRÍCULA	FOLHA
161.621	1
	VERSO

Av. 2, em 24 de novembro de 2014.

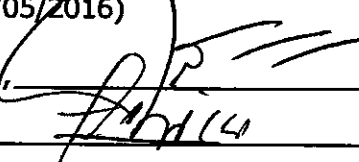
Conforme a averbação Av.19, da Matrícula nº 139.638 de ordem, de 24/11/2014, a faixa não edificante existente nos fundos do imóvel objeto desta matrícula foi eliminada, ficando o referido lote livre desta restrição urbanística. (Protocolo nº 406.890 de 11/11/2014)

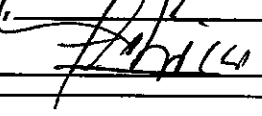
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 25 de maio de 2016.

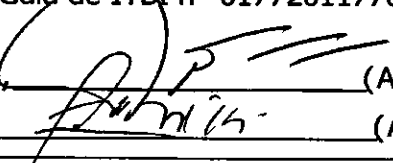
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 28 de abril de 2016, livro 1988, página 209, FLÁVIA MARIANA MENDES ORTOLANI e sua mulher ERICH LOPES ORTOLANI, (endereço atual:- Rua Capitão Augusto Franco, nº 145, Centro, Sorocaba-SP), já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a WELTON ALENCAR CARVALHO, RG nº 29.264.551-X-SP, CPF nº 274.051.558-80, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com ELOANA DE FIGUEIREDO MIGUEL CARVALHO, RG nº 56.020.578-8-SP, CPF nº 049.241.226-02, brasileira, turismóloga, residentes e domiciliados na Rua Doutor Denis de Moraes, nº 12, Jardim Residencial Colinas do Sol, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$260.000,00. Guia de ITBI nº 00514011696. (Protocolo nº 436.512 de 17/05/2016)

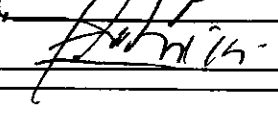
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 4, em 1º de março de 2017.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 24 de janeiro de 2017, livro 2026, página 129, WELTON ALENCAR CARVALHO e sua mulher ELOANA DE FIGUEIREDO MIGUEL CARVALHO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a CAMILA ARANTES DE CICCIO, RG nº 21.294.101-X-SP, CPF nº 325.880.198-38, brasileira, solteira, maior, médica, residente e domiciliada na Rua José Maria Hannickel, nº 685, apto. 82, Torre 02, Reserva Campolim, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$250.000,00. Guia de ITBI nº 01772011770. (Protocolo nº 451.106 de 20/02/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHNKU-CD9KX-WK267-PM5GA>

Protocolo: 639207 - Livro: 161621 - Pág.: 2 de 7

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

CNM nº 111468.2.0161621-14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/EHNKU-CD9KX-WK267-PM5GA>
se o imóvel for de vistoriados, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serviço instalado em 03/11/2009). ***

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

CNS n° 11.146-8

MATRÍCULA

161.621

FICHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

R.5, em 26 de março de 2021.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 08 de março de 2021, livro 2.225, página 231, CAMILA ARANTES DE CICCIO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à LCMASARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 19.494.165/0001-95 e na JUCESP sob o NIRE 35300461151, com sede nesta cidade, na Rua da Penha, nº 1480, apto. 101, Edifício Ettore Marangoni, Centro, pelo valor de R\$276.000,00. Guia de ITBI nº 03251072110. (Protocolo nº 534.082 de 12/03/2021).

Selo digital [111468321DC000483322LX219]

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

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

Av. 6, em 26 de abril de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a venda e compra objetivada no registro R.5, desta matrícula, foi celebrada com **cláusula resolutiva**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, conforme comprovam os documentos já arquivados em formato digital, neste Registro Imobiliário, por ocasião do mencionado registro. (Protocolo nº 561.351 de 25/04/2022).

Selo digital [111468331AR001182669OX227]

O Escrevente Autorizado [Assinatura] (Adilson Fidencio).

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

Av.7, em 04 de maio de 2022

Averba-se que a transmissão objeto do R.5, com respaldo na Av.6, ambos desta matrícula, ficou desonerada da cláusula resolutiva, conforme documento particular assinado pelos transmitentes, datado de 18 de março de 2022. (Protocolo nº 561.634 de 27/04/2022).

Selo digital [111468331WW001186590JR22N]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). AP

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

(CONTINUA NO VERSO)

Livro: 161621 - Pág.: 3 de 7***
Disponível gratuitamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Protocolo: 639207 - Livro: 161621 - Pág.: 3 de 7



01



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0161621-14

MATRÍCULA

161.621

FICHA

2

VERSO

R.8, em 09 de maio de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 13 de abril de 2022, elaborado sob a forma de documento eletrônico, LCMASARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à credora fiduciária RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITO CORPORATIVO, fundo de investimento, inscrito no CNPJ nº 17.250.006/0001-10, representado por FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 03.317.692/0001-94 e na JUCESP sob o NIRE 35300485238, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.842, 1º andar, Torre Norte, Bela Vista, em garantia às obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº 010711350, emitida em 13/04/2022, no valor de R\$1.200.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 36 meses, com vencimento da primeira parcela em 13/05/2022 e da última parcela em 13/04/2025, com taxa de juros efetiva de 1,30% a.m. 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$458.640,00. A garantia abrange também o imóvel objeto da Matrícula nº 202.345 de ordem, deste Registro Imobiliário, bem como o imóvel objeto da Matrícula nº 195.237 de ordem, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP. Compareceu ao ato, na qualidade de devedora anuente, RENATO MANSUR CAMIS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 01.674.247/0001-56 e na JUCESP sob o NIRE 35601018221, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, nº 1.100 e anexo LT A, Além Ponte. (Protocolo nº 561.318 de 25/04/2022).

Selo digital [111468321SL001188026H22U]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Oficial/Substituto, _____

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

Av.9, em 10 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que o nome correto da credora fiduciária, constante no R.8 desta matrícula, é na realidade, RED FUNDO DE INVESTIMENTO

(CONTINUA NA FICHA 3)

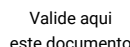
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHNKU-CD9KX-WK267-PM5GA>

Protocolo: 639207 - Livro: 161621 - Pág.: 4 de 7

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHNIKU-CD9KX-WK267-PM5GA>
se o imóvel for de vistoriados, esta certidão deverá ser complementada pelo RI naquela carteira (serviço instalado em 03/11/2009). ***

ה

FICHA
3

CNS n° 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331QY0014144930D23S]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). AP

Av.10, em 10 de outubro de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante LCMASSARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$458.640,00. Guia de ITBI nº 1573896/23-07. (Protocolo nº 588.692 de 20/06/2023).

Selo digital [111468331]N001414494VQ23H]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

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

Av.11, em 19 de maio de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP, teve sua denominação alterada para RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, conforme comprova Termo de Apuração da Consulta Formal, datado de 19 de março de 2024. (Protocolo nº 639.207 de 23/04/2025).

Selo digital [111468331BE001692118UQ25U]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). LE

Av.12, em 19 de maio de 2025.

Fica extinta a dívida a que se refere o R.8 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro como no segundo leilões não foram alcançados os lances de que tratam os 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

(CONTINUA NO VERSO)

Livro: 161621 - Pág.: 5 de 7***
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Protocolo: 639207 - Livro: 161621 - Pág.: 5 de 7





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0161621-14

MATRÍCULA
161.621

FICHA
3

VERSO

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 639.207 de 23/04/2025).
Selo digital [111468331QE001692119JD25Z]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). LE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHNKU-CD9KX-WK267-PM5GA>

Protocolo: 639207 - Livro: 161621 - Pág.: 6 de 7

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHNKU-CD9KX-WK267-PM5GA>

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº639207, que o imóvel matriculado sob o nº161621, 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.



1114683C3NI001692123PD25M

Sorocaba : 19 de maio de 2025

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).