Em 14 de junho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma, designada por Casa n. 02, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL BELA VISTA", com entrada pelo nº 110, da Rua 110, contendo uma área construída privativa construída de 42,91 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,905 metros quadrados, totalizada a área construída de 43,815 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,28166 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, indeterminada localizada no estacionamento coletivo do condomínio e ao uso exclusivo da área de luz descoberta com 6,00 metros quadrados com acesso pela cozinha.

CADASTRO: 36.41.06.0193.00.000 – (em maior porção).

PROPRIETÁRIOS: **na proporção de 50%** a MARCELO PORAZENKA, RG nº 35.438.373-5-SP, CPF nº 367.600.208-39, brasileiro, solteiro, maior, vendedor técnico, e **50%** a RENATO PORAZENKA, RG nº 33.652.557-6-SP, CPF nº 352.434.728-24, brasileiro, solteiro, maior, analista de processos, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Charles Alkan, nº 55, Vila Sonia.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/43.652, de 14/06/2016 – (Instituição e Especificação de condomínio).

(Protocolo nº 436.563 de 18/05/2016)

O Escrevente Autorizado _____ (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.1, em 09 de fevereiro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 110, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Hidetoshi Yoshimoto, conforme a Lei 11.414, de 14 de setembro de 2016, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 450.171 de 01/02/2017)

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

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 04 de abril de 2017.

A requerimento datado de 24/03/2017, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 36.41.06.0193.01.002, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2017. (Protocolo nº 452.753 de 24/03/2017)

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 672173 - Livro: 186737 - Pág.: 1 de 4

MATRÍCULA 186.737 | FICHA 1 VERSO

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 04 de abril de 2017.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 21 de março de 2017, MARCELO PORAZENKA e RENATO PORAZENKA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a CESAR AUGUSTO DOS SANTOS, RG nº 42.740.246-3-SP, CPF nº 335.469.888-84, brasileiro, metalúrgico e siderúrgico, e sua mulher GISELLE LUCIANA AMATUZI DOS SANTOS, RG nº 48.860.918-5-SP, CPF nº 408.403.178-08, brasileira, vendedora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Roberto Florio Santana, nº 120, Parque São Bento; pelo valor de R$150.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo - Recursos próprios - R$10.503,94; Recursos da conta vinculada do FGTS - R$19.488,53; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto - R$3.764,00; Financiamento concedido pela credora - R$116.243,53. Valor Venal R$32.648,30. Guia de ITBI nº 02082551768. (Protocolo nº 452.753 de 24/03/2017)

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 04 de abril de 2017.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 21 de março de 2017, CESAR AUGUSTO DOS SANTOS e sua mulher GISELLE LUCIANA AMATUZI DOS SANTOS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$116.243,53, **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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, Prazo total em meses: 360, taxa anual de juros: (%) Sem Desconto nominal 8,16, efetiva 8,4722, Com desconto nominal 7,00, efetiva 7,2290, Redutor 0,5% FGTS nominal 6,50, efetiva 6,6972, taxa anual de juros: (%) contratada nominal 6,5000, efetiva 6,6971, encargo inicial total: R$755,56, vencimento do primeiro encargo mensal: 21/04/2017, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com o item 4. Consta do

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 672173 - Livro: 186737 - Pág.: 2 de 4

contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R$150.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 452.753 de 24/03/2017)

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.5, em 25 de setembro de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes CESAR AUGUSTO DOS SANTOS e seu cônjuge GISELLE LUCIANA AMATUZI DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, 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$161.754,80. Guia de ITBI nº 17305162602. (Protocolo nº 672.173 de 28/05/2026).

Selo digital [111468331XF001938847AD26H]

Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 25/09/2026 às 10:50:09. SP

Protocolo: 672173 - Livro: 186737 - Pág.: 3 de 4

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº672173, que o imóvel matriculado sob o nº186737, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3NA001938848QX26Z

Sorocaba : 25 de setembro de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

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).