Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0139790-32

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

MATRÍCULA	FOLHA
-139.790-	-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O lote de terreno sob nº 06, da quadra "C", do loteamento denominado "JARDIM NILTON TORRES", situado no Bairro Cajuru do Sul, deste Município e Comarca, com as medidas e confrontações seguintes: faz frente para a Rua Pedro Piassa, onde mede 5,00 metros; confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 07, onde mede 25,00 metros; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote nº 05, onde mede 25,00 metros; e, nos fundos com Área Institucional, onde mede 5,00 metros; encerrando a área de 125,00 metros quadrados.
CADASTRO:- 77.12.75.0045.00.000.
PROPRIETÁRIA:- LANTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ nº 00.543.555/0001-80, sito à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.912, 7º andar, Conjunto 7H, sala A, Jardim América, em São Paulo - SP.
REGISTRO ANTERIOR:- R.4/92.013, de 05/03/2002 – Loteamento – Livro 2.
Sorocaba, 01 de outubro de 2009. (prot. 309.383)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 01 de outubro de 2009.
Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do art. 659 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela 6ª Vara Cível desta Comarca, do processo de execução civil, número de ordem 2099/04, que o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 01.468.760/0001-90, move contra LANTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, procedo à **averbação da penhora** do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R$43.370,90. Foi nomeada depositária: LANTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada. **A penhora recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, e sobre mais 08 (oito) imóveis.** As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos a final, pelos valores vigentes à época do pagamento. (prot. 309.383)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

Av. 2, em 14 de novembro de 2013.
Procede-se a esta averbação para constar que o valor dos emolumentos, custas e contribuições devidos pela Av. 1, desta matrícula, feita em 01/10/2009, com

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W233X-47SUB-PVBKG-NUX95

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

Protocolo: 665.673 - Livro: 139790 - Pág.: 1 de 5

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

pagamento ao final, foi depositado neste Registro de Imóveis. (Protocolo nº 388.915 de 07/11/2013)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 14 de novembro de 2013.
Fica **CANCELADA** a penhora objeto da Av. 1, desta matrícula, nos termos do Mandado de Averbação, expedido em 06 de agosto de 2013, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da Vara supra mencionada, Exmo. Sr. Dr. Emerson Tadeu Pires de Camargo, extraído dos autos da Ação Civil Pública - Meio Ambiente, processo nº 0039002-78.2004.8.26.0602 - nº de ordem 2099/04. (Protocolo nº 388.915 de 07/11/2013)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 15 de julho de 2014.
Pelo requerimento datado de 01 de julho de 2014, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 30, da Rua Pedro Piassa, com a área construída de 51,00 metros quadrados, conforme faz prova conforme faz prova o Habite-se extraído do Processo nº 2013/013952-0, expedido em 15 de maio de 2014, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 185112014-88888595, emitida em 25 de junho de 2014, e confirmada sua validade em 10 de julho de 2014, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R$50.000,00. Valor Atualizado (PINI): R$50.327,70. (Protocolo nº 399.790 de 02/07/2014)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 1º de março de 2018.
A requerimento datado de 20 de fevereiro de 2018, averba-se que a proprietária teve sua denominação social alterada para LANTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W233X-47SUB-PVBKG-NUX95

Protocolo: 665.673 - Livro: 139790 - Pág.: 2 de 5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LTDA., conforme elementos tabulares constante da averbação nº Av.1 da Matrícula nº 120.810 deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 469.783 de 20/02/2018)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

Av. 6, em 1º de março de 2018.
A requerimento datado de 20 de fevereiro de 2018, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 77.12.75.0045.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2018. (Protocolo nº 469.783 de 20/02/2018)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

R. 7, em 1º de março de 2018.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 16 de fevereiro de 2018, LANTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ADRIELE SANTOS E SILVA, CNH nº 03928284694-Detran-SP, CPF nº 382.941.118-99, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas; e IVANILDO BARROS DA SILVA, CNH nº 04764834982-Detran-SP, CPF nº 021.796.735-31, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residentes e domiciliados na cidade de Itu-SP, na Rua Ben Hur Camacho Junior, nº 348, Casa 2, Portal do Éden, pelo preço de R$173.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R$2.535,00. Valor Venal R$99.818,01. Guia de ITBI nº 03835351826. (Protocolo nº 469.783 de 20/02/2018)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

R. 8, em 1º de março de 2018.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 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 financiamento do valor de R$116.060,16, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 16/03/2018, com taxa de juros efetiva de 6,6971% ao ano e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W233X-47SUB-PVBKG-NUX95

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Protocolo: 665.673 - Livro: 139790 - Pág.: 3 de 5
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R$173.000,00. (Protocolo nº 469.783 de 20/02/2018)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av.9, 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 ADRIELE SANTOS E SILVA; e IVANILDO BARROS DA SILVA, 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$185.504,88. Guia de ITBI nº 17127282690. (Protocolo nº 671.493 de 20/05/2026).

Selo digital [111468331VI001938844VR26A]

Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 25/09/2026 às 10:49:19. SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W233X-47SUB-PVBKG-NUX95

Protocolo: 665.673 - Livro: 139790 - Pág.: 4 de 5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº665.673, que o imóvel matriculado sob o nº139790, 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 digitalmente, tendo seus elementos extraídos do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 30/09/2026. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3NI001943425EU26S

Sorocaba : 01 de outubro de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

Lael R. Dourado Júnior
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

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).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W233X-47SUB-PVBKG-NUX95

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar