Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL:- O lote de terreno sob o nº 43, da quadra "B-27", do loteamento denominado "JARDIM SANTA MARINA - FASE 1", sito no Bairro do Itavuvú, medindo 6,50 metros, de largura tanto na frente, como nos fundos, por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, encerrando a área de 130,00 metros quadrados. Confrontando-se: na frente, com a Avenida Olinda Aires Paulete; pelo lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, com o lote nº 42; pelo lado esquerdo, na mesma situação, com o lote nº 44; e, pelos fundos, com o lote nº 02, todos os lotes confrontantes estão situados na mesma quadra.
CADASTRO:- 46.43.03.0173.01.000.
PROPRIETÁRIAS:- RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, à Avenida Dr. Eugênio Salerno, 510, inscrita no CGC/MF. 47.823.729/0001-21; e GUARDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., pessoa jurídica legalmente constituída, com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Imperatriz Leopoldina, 1.483, inscrita no CGC/MF. 48.393.011/0001-05.
REGISTRO ANTERIOR:- R. 2/77.248, em 14/08/90, Loteamento.

Sorocaba, 27 de agosto de 1.999.

O Escr. Autº. _____ (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, _____ (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 1 - em 27 de agosto de 1.999.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba, em 21/05/99, livro 1.323, fls. 161, as proprietárias VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a PAULO CLEMENTINO DA SILVA, operador de máquinas, RG. nº 13.119.519-SP, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Maria Margarida da Silva, senhora do lar, RG. nº 13.637.991-SP, brasileiros, inscritos no CPF. nº 011.427.458/48, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Olinda Aires Paulete, nº 1142, pelo valor de R$0,38.

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 24/09/2026 17:28:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Valor Venal:- R$4.531,37).

A vendedora Renato Amary Empreendimentos Imobiliários Ltda., apresentou a Certidão Negativa de Débitos do INSS, emitida em 29/06/99 e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa, emitida em 19/04/99, que ficam arquivadas neste Registro Imobiliário; e, da escritura constou que a vendedora Guarda Empreendimentos e Participações S/C. Ltda., deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND. do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do referido título.

O Escr. Autº _____ (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, _____ (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 2 - em 27 de agosto de 1.999.

Pelo requerimento datado de 03/08/99, pediu-se averbar que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o nº 1142 da Avenida Olinda Aires Paulete, com a área construída de 221,80 metros quadrados, conforme faz prova a Certidão nº 2084/99, expedida pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, em 13/07/99.
VALOR:- R$43.706,43.

O Escr. Autº _____ (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, _____ (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 3 - em 27 de agosto de 1.999.

Pelo requerimento datado de 03/08/99, pediu-se averbar a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, nº 027801999-21639002, expedida pelo INSS, em 21/07/99, confirmada a sua validade em 21/07/99, para fins da

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 24/09/2026 17:28:48

regularização da construção do prédio averbado sob o nº 1, com a área construída de 221,80 metros quadrados.

O Escr. Autº _____ (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, _____ (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 4 - em 02 de setembro de 1.999.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba, em 03/08/99, livro 1.328, fls. 224, PAULO CLEMENTINO DA SILVA e sua mulher MARIA MARGARIDA DA SILVA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a VALTER TSUTOMU KATO, comerciante, RG. nº 11.050.804-SP, CPF. nº 034.362.758/24, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Lucia Katsuko Matuguma Kato, comerciante, RG. nº 13.984.631-1-SP, CPF. nº 100.862.418/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda das Azaléias, 721, Cidade Jardim, e, MARIO TOSHIKAZU IRIYE, comerciante, RG. nº 18.941.419-SP, CPF. nº 084.774.128/12, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Eliza Ruriko Matuguma Iriye, comerciante, RG. nº 13.984.656-6 SP, CPF. nº 152.620.278/65, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda da Azaléias, nº 707, Cidade Jardim, pelo valor de R$48.300,00.

O Escr. Autº _____ (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, _____ (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 5 - em 25 de fevereiro de 2.003.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade, em 20 de janeiro de 2.003, livro 1.395, páginas 348/350, MARIO TOSHIKAZU IRIYE e sua mulher ELIZA RURIKO MATUGUMA IRIYE, (endereço atual:- Avenida Olinda Aires Paulete, nº 1.142, nesta cidade), já qualificados, **VENDERAM a parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula** a VALTER TSUTOMU KATO, casado com Lucia Katsuko Matuguma Kato, já qualificados, pelo valor de R$32.600,00.

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial Designado, _____ (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 24/09/2026 17:28:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 103.656 | FOLHA 2 VERSO

Av. 6, em 26 de junho de 2018.
Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 3º Ofício Cível desta Comarca, em 04/06/2018, do processo de execução Civil, número de ordem: 1039659802016, que o ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, move contra KI MERCADO SOROCABA EIRELI - EPP EM RECUPERACAO JUDICIAL, CNPJ nº 02.756.451/0001-89; ELIZA RURIKO MATUGUMA IRIYE, CPF nº 152.620.278-65; e LUCIA KATSUKO MATUGUMA, CPF nº 100.862.418-77, procedo à **averbação da penhora** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada LUCIA KATSUKO MATUGUMA, já qualificada, para assegurar o pagamento da importância de R$29.873,51. Foi nomeada depositária: LUCIA KATSUKO MATUGUMA, já qualificado. A penhora recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre mais 01 (um) imóvel. (Protocolo nº 475.105 de 05/06/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

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

R. 7, em 10 de julho de 2018.
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 18 de junho de 2018, livro 2.094, página 002, VALTER TSUTOMU KATO e sua mulher LUCIA KATSUKO MATUGUMA KATO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **DOARAM a nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula a MARCOS YOSHIO KATO, RG nº 40.169.871-3-SP, CPF nº 333.542.758-04, brasileiro, solteiro, maior, desenhista; e VANESSA MAYUMI KATO, RG nº 57.770.129-0-SP, CPF nº 367.752.168-82, brasileira, menor relativamente incapaz, com 16 anos de idade, estudante, assistida de seus pais Valter Tsutomu Kato e Lucia Katsuko Matuguma Kato, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda das Azeléias, nº 721, Cidade Jardim; foi atribuído o valor de R$137.182,98. (Protocolo nº 476.527 de 26/06/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

R. 8, em 10 de julho de 2018.
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 18 de junho de 2018, livro 2.094, página 002, registrada sob o R.7, desta matrícula, os doadores VALTER TSUTOMU KATO e sua mulher LUCIA KATSUKO MATUGUMA KATO, reservaram para si o **usufruto** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$68.591,49. CONDIÇÃO: O usufruto passará de um ao outro usufrutuário e

(CONTINUA NA FICHA 3)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 24/09/2026 17:28:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 103.656 | FICHA 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

somente se extinguirá após o falecimento de ambos. (Protocolo nº 476.527 de 26/06/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

Av. 9, em 10 de julho de 2018.

Pela mesma escritura mencionada no registro supra, consta que foram impostas pelos doadores, sobre o imóvel objeto desta matrícula, as cláusulas de **IMPENHORABILIDADE**, **INCOMUNICABILIDADE** e **INALIENABILIDADE**, esta última vigorando enquanto não extinto o usufruto quer por morte ou renúncia, em virtude de abranger a meação disponível do patrimônio dos doadores, nos termos do título. (Protocolo nº 476.527 de 26/06/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 24/09/2026 17:28:48