



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

137.567

FOLHA

01

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 17 de fevereiro de 2022.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 73, localizada no 7º Andar, do "RESIDENCIAL CITTÀ", com entrada pelo nº 230, da Rua Conquista, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade, com uma área útil e privativa de 54,520 metros quadrados, uma área comum de 16,832 metros quadrados, perfazendo a área total de 71,352 metros quadrados, correspondendo no terreno uma fração ideal de 0,0310. Cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta para a guarda e estacionamento de um veículo de passeio de pequeno ou médio porte, determinada e numerada de acordo com a numeração do apartamento.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 34.64.33.0276.01.031.

REGISTRO ANTERIOR: R.02-137.536, em 17 de fevereiro de 2022, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: 3R INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 20.217.299/0001-48, com sede na Avenida Paulo Emanuel de Almeida, nº 494, 1º andar, Jardim Wanel Ville, nesta cidade. (Protocolo nº 377.101 - 01/02/2022)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607311RF000338527VI22S

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Morais
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

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

R.01-137.567, em 24 de novembro de 2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 26 de outubro de 2022, a proprietária 3R INCORPORADORA LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSE AUGUSTO INFANTE JUNIOR, RG nº 41.756.141-6-SSP/SP, CPF/MF nº 425.985.478-02, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, residente e domiciliado na Rua Doze, nº 130, Casa 2, Jardim Santa Barbara, nesta cidade, pela importância de R\$205.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$56.356,43. (Protocolo nº 391.726 - 04/11/2022)

(t/mc)

Selo Digital nº 112607321YW000432602YR22P

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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/TNKT6-VNV5L-43GY8-5GQS9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

137.567

FOLHA

01

VERSO

R.02-137.567, em 24 de novembro de 2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário JOSE AUGUSTO INFANTE JUNIOR, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, assumidas em virtude da dívida contraída no valor de R\$112.750,00, a qual deverá ser paga no prazo de 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 26 de novembro de 2022, e a última em 26 de outubro de 2057, sendo o valor total da prestação mensal de R\$1.214,64. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Foi apresentada declaração constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 391.726 - 04/11/2022)

(t/mc)

Selo Digital nº 112607321SS000432603CQ22R

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

Av.3 - 137567, em 20 de agosto de 2026. (Prenotação nº 463.374 de 12/06/2026).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 12 de junho de 2026 em Curitiba/PR; 11 de agosto de 2026 em Curitiba/PR; e conforme o Livro nº 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **ITAÚ UNIBANCO S/A** está inscrito no NIRE nº 35300023978.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000126745026H

Av.4 -137567, em 20 de agosto de 2026. (Prenotação nº 463.374 de 12/06/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3, e à vista da intimação realizada em 23 de junho de 2026, na qual o devedor fiduciante, **JOSE AUGUSTO INFANTE JUNIOR**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNKT6-VNV5L-43GY8-5GQS9>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

137.567

FOLHA

02

112607.2.0137567-69

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 13/08/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$4.055,05. Valor atribuído: R\$205.000,00.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000126745126F

** 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/TNKT6-VNV5L-43GY8-5GQSS9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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, 20/08/2026.

(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: 1126073C3000000126745626L.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 137567
Prenotação nº 463374



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNKT6-VNV5L-43GY8-5GQS9>