



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ad1f2435-328e-423e-8b88-82542f4e6947

CNM nº 141887.2.0002234-33

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

matrícula  
2.234

ficha  
01

Votorantim, 10 de janeiro de 2011

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 402, do Bloco 11, do 4º andar, parte integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL ESPLANADA**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, com entrada coletiva pelo nº 31 da Avenida Gisele Constantino; contém uma área útil ou privativa de 59,1475 metros quadrados, uma área comum de 11,0925 metros quadrados, perfazendo uma área total de 70,24 metros quadrados, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,248139% no terreno e nas demais coisas de uso comum. A referida unidade autônoma tem o direito a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, em lugar indeterminado, nas vagas existentes no conjunto.

**Inscrição Imobiliária: 05.25.80.0015.11.402.1.00.**

**Proprietários:** **JAIR CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, serralheiro, RG nº 23.011.159-2-SSP/SP, CPF nº 122.826.048-65, e sua mulher **EVELI ALVES CAMARGO DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 18.109.578-SSP/SP, CPF nº 091.068.818-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, Estado de São Paulo, na Avenida Gisele Constantino, 31, bloco 11, apartamento 402.

**Registro Anterior:** R-1, de 12/04/2007, da matrícula nº 128.134 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo.

Luiz Rodrigues Cruz Filho - escrevente autorizado

Naila de Rezende Khuri - oficial

**Av-1.** Protocolo nº 3.572, em 05 de janeiro de 2011. **SEPARAÇÃO.** Conforme requerimento datado de 28/12/2010 e certidão extraída do registro de casamento matrícula nº 124222.01.55.1989.2.00007.191.000.1749-61, pelo Oficial do Registro Civil de Itaporanga, Estado de São Paulo, e nos termos da sentença proferida em 23/06/2010 transitada em julgado, no processo nº 602.01.2010.016902-1, nº de ordem 1223/2010, pela Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, Dra. Gláucia Cyrillo Pereira Micali, os proprietários **JAIR CARLOS DE OLIVEIRA** e sua mulher **EVELI ALVES CAMARGO DE OLIVEIRA**, já qualificados, separaram-se, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, **EVELI ALVES CAMARGO**. Votorantim, 10 de janeiro de 2011. (Luiz Rodrigues Cruz Filho - escrevente autorizado). (Naila de Rezende Khuri- oficial).

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS DE CARVALHO SOARES - 21/08/2024 09:35

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
2.234	01 verso

**R-2.** Protocolo nº 5.526, em 12 de agosto de 2011. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 29 de julho de 2011, nº 855551151205 com força de escritura pública, a proprietária **EVELI ALVES CAMARGO**, já qualificada, **VENDEU a parte ideal de 50% do IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **JAIR CARLOS DE OLIVEIRA**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, dos quais R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil quinhentos reais) foram pagos com recursos próprios, e R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil quinhentos reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Votorantim, 19 de setembro de 2011. \_\_\_\_\_ (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

**R-3.** Protocolo nº 5.526, em 12 de agosto de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário **JAIR CARLOS DE OLIVEIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) a parte ideal de 50% do **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantir a dívida de **R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil quinhentos reais)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 318,79 (trezentos e dezoito reais e setenta e nove centavos), com vencimento no dia 29/08/2011. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 60 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 19 de setembro de 2011. \_\_\_\_\_ (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

**AV-4.** Protocolo nº 68.872, em 21 de dezembro de 2022. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Conforme instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da certidão do registro de casamento matrícula nº 124222.01.55.1989.2.00007.191.0001749-61, expedida em 25 de outubro de 2010 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaporanga-SP, faço constar que o proprietário **JAIR CARLOS DE OLIVEIRA**, já qualificado, atualmente, residente e domiciliado em Itu-SP, na Rua Boituva, 18, Cidade

Continua na ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula  
2.234ficha  
02

Votorantim,

Nova I, teve sua separação convertida em divórcio, nos termos da sentença proferida em 14/04/2015, com trânsito em julgado, nos autos nº 1007551-32.2015.8.26.0602, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões de Sorocaba-SP, Doutor Carlos Alberto Maluf. Votorantim, 16 de janeiro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310068872E6UCDI239. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**AV-5.** Protocolo nº 68.872, em 21 de dezembro de 2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da autorização firmada pela credora em 30 de novembro de 2022, em razão da quitação da dívida, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária lançada sob o R.3 desta matrícula. Votorantim, 16 de janeiro de 2023. Código do Selo Digital: 141887331006887244BTGG239. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**R-6.** Protocolo nº 68.872, em 21 de dezembro de 2022. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 08 de dezembro de 2022, nº 10179785903, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos, da lei nº 4.380/1964, o proprietário, já qualificado, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **DANILO PEREIRA MOREIRA**, brasileiro, divorciado, dentista, CPF nº 362.512.548-07, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Avenida Gisele Constantino, 31, Apto 401 - Bloco 12, Parque Bela Vista, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por recursos próprios e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) por financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35300023978, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (lei nº 4.380/1964). Valor Venal do Imóvel: R\$30.170,24. Votorantim, 16 de janeiro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873210068872UAV0BM234. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**R-7.** Protocolo nº 68.872, em 21 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (lei nº 9.514/1997) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, para garantir a dívida de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (lei nº 4.380/1964), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações

Continua no verso.

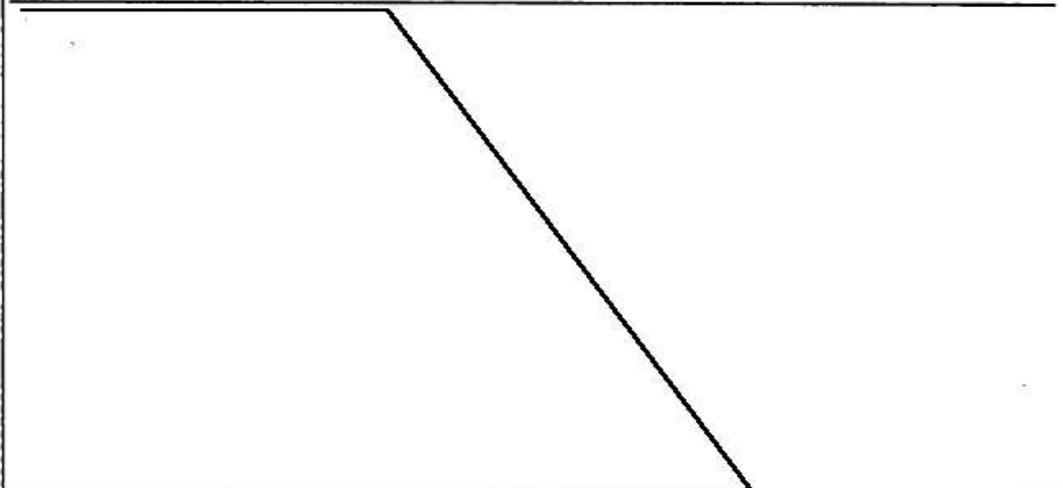
LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula 2.234	ficha 02
	verso

mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 2.193,57 (dois mil e cento e noventa e três reais e cinquenta e sete centavos), com vencimento em 08/01/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$250.000,00. Votorantim, 16 de janeiro de 2023. Código do Selo Digital: 14188732100688720474AO23N. \_\_\_\_\_ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**AV-8.** Protocolo nº 68.872, em 21 de dezembro de 2022. **QUALIFICAÇÃO.** Faço constar que **DANILO PEREIRA MOREIRA** é portador do RG nº 44.091.456-SSP/SP, conforme Carteira Nacional de Habilitação - CNH emitida em 24/03/2017 pelo Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo. Votorantim, 16 de janeiro de 2023. Código do Selo Digital: 14188733100688728ZKLO823T. \_\_\_\_\_ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**AV-9.** Protocolo nº 78.471, em 23 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 30 de julho de 2024, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, procedo à presente averbação para constar que nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 20 de agosto de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310078471ZDX53724O. \_\_\_\_\_ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)



Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**CERTIFICO**, em atendimento ao protocolo nº 78.471, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, e sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, mais, que nos termos do 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, essa Serventia foi instalada em 3/11/2009, com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, logo após o último ato praticado. O referido é verdade do que dou fé. Votorantim, 21 de agosto de 2024. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Substituto).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:  
1418873C30078471WT9AKB24Z  
Para conferir a procedência deste documento  
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o  
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>