

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº. 11.260-7 - CNJ

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

103.338

FOLHA

01

Sorocaba, 09 de maio de 2014.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 12, da Quadra "D", do loteamento denominado "JARDIM VILLAGIO MILANO", nesta cidade, tendo as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua 7, onde mede 10,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 11, onde mede 30,00 metros; pelo lado esquerdo, na mesma situação, confronta com os lotes nºs 13, 14 e parte do 15, onde mede 30,00 metros; e, pelos fundos, confronta com o lote nº 02, onde mede 10,00 metros, encerrando a área de 300,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 35.51.50.0271.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: R.3-77.911, em 07 de dezembro de 2009, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA RIO ITANGUA LTDA., CNPJ nº 03.440.891/0001-95, com sede na Avenida Doutor Eugênio Salerno nº 259, Sala 08, Vila Santa Terezinha, nesta cidade. (Protocolo nº 265.112 - 29/04/2014)

(lu/mi)

*Luciene Aparecida Meiga*  
Escritor(a) Autorizada



*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto



R.01-103.338, em 09 de maio de 2014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 23 de abril de 2014, Livro nº 1.076, Página nº 147, a proprietária AGROPECUÁRIA RIO ITANGUA LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JULIO CESAR VIEIRA BROSCO, RG nº 20.253.929-5-SSP/SP, CPF/MF nº 099.249.028-66, gerente de vendas, e sua esposa RENATA ALVES DE LIMA BROSCO, RG nº 22.658.999-7-SSP/SP, CPF/MF nº 182.346.148-43, professora, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Batista Del Maestro, nº 302, Parque Ouro Fino, nesta cidade, pela importância de R\$158.000,00. (Protocolo nº 265.112 - 29/04/2014)

(lu/mi)

*Luciene Aparecida Meiga*  
Escritor(a) Autorizada



*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto



( CONTINUA NO VERSO )

MATRÍCULA

103.338

FOLHA

01

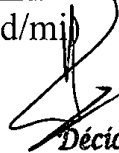
VERSO

R.02-103.338, em 23 de julho de 2014.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 08 de julho de 2014, os proprietários RENATA ALVES DE LIMA BROSCO e seu marido JULIO CESAR VIEIRA BROSCO, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$270.900,00, a qual deverá ser amortizada em 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08 de agosto de 2014, sendo o valor dos encargos no período de amortização, de R\$2.777,38. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento, com recursos do SBPE, é destinado a integralização do preço da construção a ser edificada no imóvel objeto desta matrícula. Foi utilizado, do saldo da conta vinculada do FGTS, o valor de R\$15.767,70. Foi apresentada declaração, constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 268.171 - 11/07/2014)

(d/mj)



**Decio Fogaça Leite**  
Escrevente Autorizado



**José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira**  
Oficial/Oficial Substituto

Av.03-103.338, em 05 de novembro de 2015.

Procede-se esta averbação, nos termos do item 127, do Capítulo XX das N.S.C.G.J, para ficar constando que, a Rua 7, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, denomina-se **Alameda Parma**, conforme Lei nº 8.749, de 25 de maio de 2009. (Protocolo nº 287.350 - 22/10/2015)

(t/ca)



**Tatiana Chryssocheri**  
Escrevente Autorizada



**Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis**  
Oficial Substituto/Substituta

Av.04-103.338, em 05 de novembro de 2015.

De conformidade com o Requerimento datado de 05 de outubro de 2015, formulado pelo proprietário Julio Cesar Vieira Brosco, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que

( CONTINUA NA FOLHA 02 )

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

103.338

FOLHA

02

recebeu o nº 50, da Alameda Parma, com uma área construída de 200,57 metros quadrados, conforme Habite-se nº 893/2015, expedido pela Prefeitura local, aos 10 de agosto de 2015; quites com o INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débito - CND nº 003112015-88888005, emitida em 21 de outubro de 2015, atribuindo à construção o valor de R\$300.000,00 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$382.729,67 - PINI). (Protocolo nº 287.350 - 22/10/2015)

(t/ca)

  
**Tatiana Chryssocheri**  
Escrevente Autorizada


  
Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis  
Oficial Substituto/Substituta

Av.05-103.338, em 05 de novembro de 2015.

De conformidade com o Requerimento mencionado na averbação anterior, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 35.51.50.0271.01.000, nos termos da Certidão nº 043.859/15-69, expedida pela referida Prefeitura, em 07 de outubro de 2015. (Protocolo nº 287.350 - 22/10/2015)

(t/ca)

  
**Tatiana Chryssocheri**  
Escrevente Autorizada

  
Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis  
Oficial Substituto/Substituta


Av.06-103.338, em 20 de julho de 2021.

De conformidade com o Requerimento datado de 02 de julho de 2021, foi autorizada a presente, para ficar constando que o Prédio Residencial nº 50, da Alameda Parma, com a área construída de 200,57 metros quadrados, objeto desta matrícula foi **AMPLIADO** em 30,30 metros quadrados, **totalizando uma área construída de 230,87 metros quadrados**, nos termos da Certidão nº 709/21, expedida aos 22 de junho de 2021, pela Prefeitura local; quites com o INSS, conforme Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débito - Aferição nº 90.007.10851/67-001, emitida em 01 de julho de 2021; atribuindo o valor da ampliação de R\$ 259.864,57. (Protocolo nº 366.255 - 05/07/2021)

(al/cs)

Selo Digital nº 112607331VS000264212UJ21K

  
**Alandre Loschiavo Andrade**  
Escrevente Autorizado

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

103.338

FOLHA

02

VERSO

Av.07-103.338, em 24 de setembro de 2021.

CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.02 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Item 51 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$270.900,00). (Protocolo nº 369.927 - 10/09/2021)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607331YT000287911PT21F

*Gabriela Harder C. Carvalho*  
Substituta do Oficial

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

R.08-103.338, em 24 de setembro de 2021.

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 31 de agosto de 2021, os proprietários JULIO CESAR VIEIRA BROSCO, RG nº 20.253.929-5-SSP/SP, CPF/MF nº 099.249.028-66, supervisor de vendas, e sua esposa RENATA ALVES DE LIMA BROSCO, RG nº 22.658.999-7-SSP/SP, CPF/MF nº 182.346.148-43, professora, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Parma, nº 50, Jardim Villagio Milano, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a RONALDO ALVES DE MATOS, RG nº 21.817.597-8-SSP/SP, CPF/MF nº 116.248.588-48, brasileiro, solteiro, maior, sócio proprietário, residente e domiciliado na Alameda Bari, nº 24, Jardim Villagio Milano, nesta cidade, pela importância de R\$1.300.000,00. (Protocolo nº 369.927 - 10/09/2021)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321ON000287912VU21X

*Gabriela Harder C. Carvalho*  
Substituta do Oficial

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

R.09-103.338, em 24 de setembro de 2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário RONALDO ALVES DE MATOS, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza

( CONTINUA NA FOLHA 03 )

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

103.338

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, assumidas em virtude da dívida contraída no valor de R\$978.720,00, a qual deverá ser paga no prazo de 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 30 de setembro de 2021, e a última em 31 de agosto de 2051, sendo o valor total da prestação mensal de R\$8.851,91. 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 369.927 - 10/09/2021)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321XR000287913YO21I

*Gabriela F. C. Carvalho*  
Substituta do Oficial

*Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial Interno/Oficial Substituto

Av.10-103.338, em 23 de novembro de 2023. (Prenotação nº 402.969, de 13/06/2023).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos requerimentos datados de 07 de junho de 2023, em São Paulo/SP e 20 de setembro de 2023, em São Paulo/SP, e à vista da intimação realizada em 17 de julho de 2023, na qual o devedor fiduciante, **RONALDO ALVES DE MATOS**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se 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 a sua purgação. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida Lei, 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 pelo credor fiduciário, com recolhimento feito em 22/09/2023, que fica arquivado nesta Serventia. Valor de dívida: R\$1.157.620,18. Valor fiscal atribuído: R\$1.300.000,00.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

(eh)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331IR000542256YH23Z

Av.11-103.338, em 11 de março de 2024. (Prenotação nº 415.855, de 15/02/2024).

**INSERÇÃO DE NIRE** – Pelo Requerimento datado de 02 de fevereiro de 2024; e,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

103.338

FOLHA

03

VERSO

conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, está inscrito no NIRE n.º 35300023978.

(ka/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331PI000589508PE24N

Av.12-103.338, em 11 de março de 2024. (Prenotação nº 415.855, de 15/02/2024).

**LEILÃO NEGATIVO** - Pelo Requerimento mencionado na Av.11, e, conforme Auto Negativo de Primeiro e Segundo Leilão Público, assinados pelo leiloeiro Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira, e ainda, de acordo com a comprovação exigida pelo artigo 27, §2º-A da Lei n.º 9514/97, procede-se a presente averbação para constar que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados, respectivamente, em 08 de janeiro de 2024, e, 18 de janeiro de 2024, em São Paulo/SP, bem como, a declaração datada de 22 de janeiro de 2024, de quitação total da dívida dada pelo credor fiduciário ao devedor **RONALDO ALVES DE MATOS**.

(ka/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331NE000589509KT242

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO PROVA  
VALOR: R\$ 21,13

Visualização autorizada em [www.registros.org.br](http://www.registros.org.br)