Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 93.150 | FOLHA 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 08 de novembro de 2012.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 19 da Quadra "F24", do loteamento denominado "JARDIM WANEL VILLE V", situado no Bairro do Ipatinga, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Romilda Peragallo Acquaviva, onde mede 7,00 metros; igual largura nos fundos, confrontando com o lote nº 26; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros e confronta com o lote nº 18; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 20,00 metros e confronta com o lote nº 20, totalizando uma área de 140,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 35.53.00.0354.01.000.

REGISTRO ANTERIOR: R.4-52.385, em 27 de maio de 2003, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA IPATINGA LTDA, CNPJ nº 59.536.425/0001-62, com sede na Avenida Dr. Eugênio Salerno nº 259, Vila Santa Terezinha, nesta cidade.

(m/mi)

Márcio José Claudio
Escrevente Autorizado

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

R.01-93.150, em 08 de novembro de 2012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, aos 16 de outubro de 2012, Livro nº 835, Página nº 17, a proprietária AGROPECUÁRIA IPATINGA LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a LILIAN CRISTINA DOMINGUES DA CRUZ, RG nº 33.951.218-0-SSP/SP, CPF/MF nº 226.587.308-02, brasileira, solteira, maior, gerente de vendas, residente e domiciliada na Rua João Ferreira da Silva, nº 1.355, Vila Buenopólis, nesta cidade, pela importância de R$30.972,00.

(m/mi)

Márcio José Claudio
Escrevente Autorizado

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

Av.02-93.150, em 08 de novembro de 2012.

De conformidade com o Requerimento datado de 24 de outubro de 2012, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 128, da Rua Romilda Peragallo Acquaviva, com uma área construída de 171,60 metros quadrados, conforme Habite-se nº 426/12, expedido pela Prefeitura local, em 01 de outubro de 2012; quites com o INSS, nos termos da

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRRBB-TVGWQ-9RQ92-MV5P7

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

MATRÍCULA 93.150 | FOLHA 01 VERSO

Certidão Negativa de Débito - CND nº 000582012-21038384, emitida em 22 de outubro de 2012, atribuindo à construção o valor de R$80.400,00 (valor para cálculo das custas e emolumentos de R$197.147,80 - PINI).
(m/mi)

Márcio José Claudio
Escrevente Autorizado

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

Av.03-93.150, em 28 de novembro de 2012.
De conformidade com o Requerimento datado de 12 de novembro de 2012, foi autorizada a presente para ficar constando que, a proprietária LÍLIAN CRISTINA DOMINGUES DA CRUZ, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento com ADEMAR DE OLIVEIRA CAMPOS, contraído no dia 14 de fevereiro de 2009, adotando o regime da **comunhão parcial de bens,** passando ela a assinar LÍLIAN CRISTINA DOMINGUES CAMPOS, e ele continuando a assinar o mesmo nome, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 47.741, Livro B nº 212, Folhas 091, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, aos 14 de fevereiro de 2009.
(t/k)

Márcio José Claudio
Escrevente Autorizado

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

R.4-93.150, em 28 de janeiro de 2013.
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 20 de dezembro de 2012, a proprietária LILIAN CRISTINA DOMINGUES CAMPOS, RG nº 33.951.218-0-SSP/SP, CPF/MF nº 226.587.308/02, autônoma, assistida de seu marido ADEMAR DE OLIVEIRA CAMPOS, RG nº 78395672-SSP/SP, CPF/MF nº 021.518.969/86, autônomo, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Ferreira da Silva, nº 1355, Além Ponte, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a EZIO LUIZ KAWAMURA, RG nº 21.115.418-0-SSP/SP, CPF/MF nº 107.125.688/24, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRRBB-TVGWQ-9RQ92-MV5P7

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

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
93.150	02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

domiciliado nesta cidade, na Rua Eulalina Rosa de Jesus Raguso, nº 241, Wanel Ville V, pela importância de R$290.000,00.
(n/j)

Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado

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

R.5-93.150, em 28 de janeiro de 2013.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário EZIO LUIZ KAWAMURA, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como, todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida contraída por ele no valor de R$230.000,00, com prazo de reembolso de 360 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com as taxas de juros anual nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, com data prevista para o vencimento da primeira prestação em 20 de janeiro de 2013, sendo o valor do encargo mensal de R$2.670,87 (em 20 de dezembro de 2012). 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.
(n/j)

Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado

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

Av.6 - 93150, em 23 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 446.894 de 02/09/2025).
INSERÇÃO DE NIRE - Pelos requerimentos do Processo de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 25 de agosto de 2025 em São Paulo/SP; 15 de janeiro de 2026 em São Paulo/SP, e conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado está inscrito no **NIRE n.º 35300027795**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001168780268

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRRBB-TVGWQ-9RQ92-MV5P7

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

MATRÍCULA 93.150 | FOLHA 02 VERSO

Av.7 -93150, em 23 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 446.894 de 02/09/2025).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.06, e à vista da intimação realizada em 14 de novembro de 2025, na qual o devedor fiduciante, **EZIO LUIZ KAWAMURA**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações 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 **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, com recolhimento feito em 15/01/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$15.583,32. Valor atribuído: R$300.000,00.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001168781266

Av.8 - 93150, em 01 de abril de 2026. (Prenotação nº 458.756 de 25/03/2026).
LEILÃO NEGATIVO - Pelo Requerimento datado de 24 de março de 2026; e, conforme Atas Negativas de Primeiro e Segundo Leilão Público, assinadas pelo leiloeiro Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, registrado na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA sob n.º 12/96, bem como, de acordo com a declaração de quitação total da dívida, em data de 24 de março de 2026, passada pelo credor fiduciário constante do R.5, ao devedor fiduciante **EZIO LUIZ KAWAMURA**, já qualificado, procede-se à presente averbação para constar que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados, respectivamente, em 23 de março de 2026 e em 24 de março de 2026, exclusivamente pela internet, no site do leiloeiro, ficando por conseguinte, extinta a dívida, nos termos do artigo 26-A, §4º, da Lei n.º 9.514/97.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000119922226D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRRBB-TVGWQ-9RQ92-MV5P7

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

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorruane 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 conterá 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, 06/04/2026.

(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: 1126073C3000000119922326R.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº APENAS_NUM_MATRICULA
Prenotação nº 458756

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRRBB-TVGWQ-9RQ92-MV5P7

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRRBB-TVGWQ-9RQ92-MV5P7

EM BRANCO

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