



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0143074-74

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

MATRÍCULA

143.074

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade autônoma designada conjunto comercial nº 313, localizada no 2º pavimento do Bloco 04 - São Paulo, integrante do condomínio denominado "PRAÇA MAIOR", com entrada pelo nº 400 da Avenida Rudolf Dafferner, Bairro da Boa Vista, com uma área real construída de 41,68 m², uma área real construída comum de 9,90 m², perfazendo a área real total de 51,58 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,3759% no terreno e nas demais coisas de uso comum, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, indeterminada, destinada ao uso de veículos de passeio dos condôminos, localizada no pavimento térreo.

CADASTRO: 55.62.66.0106.00.000 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: OLERACEA EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 32 D-19, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ nº 08.874.389/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/16.696, de 13/05/2010 - (Instituição e Especificação de Condomínio).

Sorocaba, 13 de maio de 2010. (Protocolo nº 321.050 de 26/04/2010).

O Escrevente Autorizado, _____ (José Joanor Santos Amaral). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 21 de junho de 2011.

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 55.62.66.0106.04.053, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2011. (Protocolo nº 343.613 de 08/06/2011)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 21 de junho de 2011.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 16 de maio de 2011, livro 1585, p. 087/095, OLERACEA EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula em **DAÇÃO EM PAGAMENTO** à VIAL BRUNETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.122.067/0001-73, com sede na Rua Padre Luiz, 143, sala 07, Centro, Sorocaba-SP; pelo valor de R\$90.676,05. A dadora apresentou, e ficou arquivada no Tabelionato a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUTHP-YHTCC-KMJ6L-THVMP> para fins de validação. Este documento deverá ser complementado pelo RI daquele comarca (serviço instalado em 03/11/2009).

Protocolo: 669705 - Livro: 143074 - Pág.: 1 de 6

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

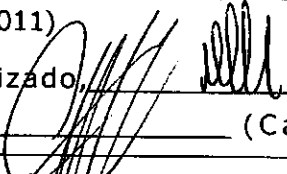
CNM nº 111468.2.0143074-74

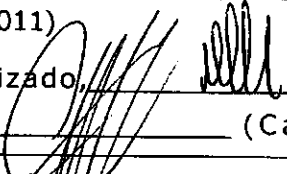
MATRÍCULA
143.074

FOLHA
1

VERSO

da União, nos termos constantes do título. Guia de ITBI nº 2011/295834. (Protocolo nº 343.613 de 08/06/2011)

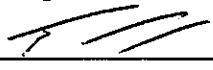
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.3, em 20 de setembro de 2022.

Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 31 de agosto de 2022, VIAL BRUNETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35221797008, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90 e na JUCESP sob o NIRE 35220748267, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, em garantia da dívida no valor total de R\$339.139,26, oriunda da Cota nº 227, do grupo I126, o qual deverá ser pago no prazo de 48 meses, com vencimento da próxima parcela em 15/09/2022, cuja atualização monetária se dará de acordo com o INCC - Índice Nacional do Custo da Construção, não havendo incidência de juros, com condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da mora no pagamento de qualquer parcela mensal, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$252.300,00. (Protocolo nº 570.563 de 05/09/2022).

Selo digital [111468321PQ001248212WV223]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.4, em 20 de setembro de 2022.

Nos termos do artigo 5º, § 5º, da Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora do grupo de consórcio, em nome deste, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, de modo que não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação extra ou judicial, e não podem ser dados em garantia de seus débitos. (Protocolo nº 570.563 de 05/09/2022).

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUTHP-YHTCC-KMJ6L-THVMP>

Protocolo: 669705 - Livro: 143074 - Pág.: 2 de 6

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUTHP-YHTCC-KMJ6L-THVMP> para fins de validação. Se o imóvel for de vistoriam, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (servença instalada em 03/11/2009).

CNM nº 111468.2.0143074-74

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
143.074	2	CNS nº 11.146-8
		LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
		OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331YM001248213YY22D]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.5, em 06 de setembro de 2024.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202408.1216.03506817-IA-190, em 12 de agosto de 2024, pela 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00102807620235150003, ajuizada em face de VIAL BRUNETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.122.067/0001-73, **averba-se que os direitos decorrentes do R.3 desta matrícula**, pertencentes à requerida, foram gravados de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 620.274 de 21/08/2024).

Selo digital [111468331EE001565547AL24F]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). CH

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.6, em 28 de março de 2025.

Nos termos da Certidão expedida em 27 de fevereiro 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Sorocaba-SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 1046031-35.2022.8.26.0602, distribuída em 19/12/2022, e admitida em Juízo, requerida por CONDOMÍNIO PRAÇA MAIOR (CNPJ nº 12.639.700/0001-00), em face de VIAL BRUNETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 09.122.067/0001-73), **averba-se**, a requerimento do interessado, datado de 07/03/2025, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da mencionada ação, cujo valor é de R\$12.856,61. (Protocolo nº 635.678 de 07/03/2025).

Selo digital [111468331YK001667022PG25H]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). CH

Av.7, em 09 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que o valor dos Emolumentos, Custas e Contribuições devidos pela averbação Av.5 desta matrícula, com pagamento ao final,

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 669705 - Livro: 143074 - Pág.: 3 de 6
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

CNM nº 111468.2.0143074-74

MATRÍCULA

143.074

FICHA

2

VERSO

foi devidamente depositado neste Registro de Imóveis. (Protocolo nº 638.097 de 04/04/2025).

Selo digital [111468331AE001673654CP25D]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

Av.8, em 09 de abril de 2025.

Fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da averbação Av.5, desta matrícula, nos termos da ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, Ofício nº 202504.0408.03506817-TA-626, em 04 de abril de 2025, pela 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP (TRT da 15ª Região), extraída dos autos do processo nº 00102807620235150003. (Protocolo nº 638.097 de 04/04/2025).

Selo digital [111468331EW001673655TO256]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

Av.9, em 04 de agosto de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante VIAL BRUNETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$252.300,00. Guia de ITBI nº 16235192577. (Protocolo nº 627.128 de 12/11/2024).

Selo digital [111468331SF001728902WP25Y]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

Av.10, em 22 de maio de 2026.

Fica extinta a dívida a que se refere o R.3 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro como no segundo leilão não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos dos artigos 27/26-A da Lei 9.514/97. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária. Esta averbação é feita a requerimento da credora fiduciária, instruído com cópias das publicações dos leilões e dos autos negativos, estes assinados por leiloeiro oficial, que ficam arquivados digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 669.705 de 30/04/2026).

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUTHP-YHTCC-KMJ6L-THVMP>

Protocolo: 669705 - Livro: 143074 - Pág.: 4 de 6

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUTHP-YHTCC-KMJ6L-THVMP> para fins de validação. Se o imóvel for de vistoriário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serventia instalada em 03/11/2009). ***

CNM nº 111468.2.0143074-74

MATRÍCULA 143.074	FICHA 3	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

Selo digital [111468331EN001873588HK26O]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Protocolo: 669705 - Livro: 143074 - Pág.: 5 de 6
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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/TUTHP-YHTCC-KMJ6L-THVMP>

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



1114683C3CA001873589IV26W

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº669705, que o imóvel matriculado sob o nº143074, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 22 de maio de 2026

Escrevente Autorizado

- [] Adriana Yatsumi Otaguro
- [] Ariela Fernanda dos Santos Prior
- [] Mariana Arruda de Moura Fidelles

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).