

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

93.150

FOLHA

01

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

**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 Claudino  
Escritor 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 Buenópolis, nesta cidade, pela importância de R\$30.972,00.

(m/mi)

  
Márcio José Claudino  
Escritor 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/PU5EN-AJQZK-4LQNY-NPSW7>

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 Cláudio**  
Escritor 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 Cláudio**  
Escritor 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/PU5EN-AJQZK-4LQNY-NPSW7>

Valide aqui  
este documento**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

93.150

FOLHA

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 nº 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 nº 35300027795**.

**Bruna Proença Cunha**  
Escrevente Autorizada

  
**Lorrueane 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/PU5EN-AJQZK-4LQNY-NPSW7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



112607.2.0093150-42

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

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU5EN-AJQZK-4LQNY-NPSW7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://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, 23/01/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20  
Ao Estado: R\$ 12,56  
Ao IPESP: R\$ 8,60  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33  
Ao TJSP: R\$ 3,03  
Ao Município: R\$ 0,88  
Ao MPSP: R\$ 2,12  
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1126073C3000000116879526D.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 93150  
Prenotação nº 446894



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU5EN-AJQZK-4LQNY-NPSW7>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU5EN-AJQZK-4LQNY-NPSW7>

**EM BRANCO**