

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

Validé aqui
este documento

MATRÍCULA

87.716

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 07 de novembro de 2011.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 14, da Quadra "G", do loteamento denominado "NÚCLEO HABITACIONAL JARDIM IPIRANGA", situado nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede 6,12 metros em reta, confrontando com a Rua Waldomiro Vicente da Silva; de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito mede 22,33 metros, confrontando com o Lote nº 15; do lado esquerdo de igual orientação, mede 22,46 metros, confrontando com o Lote nº 13 e finalmente nos fundos, mede 5,82 metros, confrontando com o Lote nº 42; finalizando assim a descrição e perfazendo uma área de 133,75 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.3-47.318, em 07 de novembro de 2011, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, s/nº, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.634.044/0001-74.

(ap/ac)

Josaine Ernesto da Silva Angelotti Pinto
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

Av.01-87.716, em 13 de março de 2012.

De conformidade com a Certidão expedida pela Prefeitura local, aos 27 de fevereiro de 2012, apresentada juntamente com o Instrumento Particular a seguir registrado, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 34.52.09.0096.00.000.

(li/fe)

Sonia C. Péres
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

R.02-87.716, em 13 de março de 2012.

TÍTULO: DOAÇÃO.

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 06 de fevereiro de 2012, nos termos do artigo 108 do C.C.B., a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, já qualificada, transmitiu por doação o imóvel objeto desta matrícula, a ANDRE LUIS NEVES DOS SANTOS, RG nº 42.131.090-X-SSP/SP, CPF/MF nº 330.612.058-88, brasileiro, solteiro, maior, balconista, residente e domiciliado na Rua Waldomiro Vicente da Silva, nº 89,

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento MATRÍCULA

87.716

FOLHA

01

VERSO

Quadra G, Lote 14, Bairro Jardim Ipiranga, nesta cidade; e, SHEILLA SOUZA DOS SANTOS, RG nº 46.139.165-X-SSP/SP, CPF/MF nº 374.953.638-43, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua Waldomiro Vicente da Silva, nº 89, Quadra G, Lote 14, Bairro Jardim Ipiranga, nesta cidade, no valor atribuído para efeitos fiscais de R\$6.207,11. Constando do referido Instrumento, que nos termos da Lei nº 9.780, de 01 de novembro de 2011, a presente doação é feita com os seguintes encargos: "Construir na área objeto da doação pelo prazo de 03 anos, sob pena de retrocessão. Permanecer a propriedade em nome do titular por 03 anos, sob pena de retrocessão".

(li/fe)

Sonia C. Peres
Escrivente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

Av.03-87.716, em 04 de maio de 2017.

De conformidade com o Requerimento datado de 18 de abril de 2017, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 89, da Rua Waldomiro Vicente da Silva, com uma área construída de 100,25 metros quadrados, nos termos da cópia autenticada da Certidão de Área Construída, expedida pela Prefeitura local, aos 11 de agosto de 2016; quites com o INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débito - CND nº 000412017-88888791, emitida em 06 de março de 2017, atribuindo à construção o valor de R\$66.279,28 (valor para cálculo das custas e emolumentos de R\$121.067,90 - PINI). (Protocolo nº 307.382 - 19/04/2017)

(e/di)

Eduardo Soncim
Escrivente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial/Substituta do Oficial

Av.04-87.716, em 12 de junho de 2017.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 34.52.09.0096.01.000, nos termos da Guia de ITBI nº 02395811726, expedida pela referida Prefeitura. (Protocolo nº 309.001 - 02/06/2017)

(lm/di)

Luis Marcelo P. de Almeida
Escrivente Autorizado

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

(CONTINUA NA FOLHA 02)



Validé aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
87.716

FOLHA
02

R.05-87.716, em 12 de junho de 2017.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, aos 24 de maio de 2017, Livro nº 1.807, Páginas nºs 330/333, os proprietários ANDRÉ LUÍS NEVES DOS SANTOS, e SHEILLA SOUZA DOS SANTOS, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JEFFERSON BRUNO FERREIRA, RG nº 44.497.665-6-SSP/SP, CPF/MF nº 376.493.688-66, brasileiro, solteiro, maior, controlador de acesso, residente e domiciliado na Rua Bolívia, nº 421, nesta cidade, pela importância de R\$80.000,00. (Protocolo nº 309.001 - 02/06/2017)

(Im/di)

Luis Marcelo P. de Almeida
Escrivão Autorizado

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

Av.06-87.716, em 24 de agosto de 2021.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, foi autorizada a presente para ficar constando que, o proprietário JEFFERSON BRUNO FERREIRA, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento com CAMILA APARECIDA DE PROENÇA registrado aos 20 de abril de 2018, adotando o **regime da comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar CAMILA APARECIDA DE PROENÇA FERREIRA, e continuando ele a assinar o mesmo nome, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula: 113878 01 55 2018 2 00007 044 0001227 27, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ribeirão Grande/SP, aos 24 de abril de 2018. (Protocolo nº 367.893 - 05/08/2021- Reentrada em 16/08/2021)

(t/ka) Selo Digital nº 112607331LL000275779IQ21C

Tatiana Chrysochoni
Escrivão Autorizado

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

R.07-87.716, em 24 de agosto 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 23 de julho de 2021, o proprietário JEFFERSON BRUNO FERREIRA, RG nº 44497665-SSP/SP, CPF/MF nº 376.493.688-66, frentista, assistido de sua mulher CAMILA APARECIDA DE PROENÇA FERREIRA, RG nº 472965165-SSP/SP, CPF/MF nº 400.301.448-09, do lar, ambos brasileiros, casados no regime

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

87.716

FOLHA

02

VERSO

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZC7S-GTGBN-PQCUX-J29J8>

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Judas Tadeu, nº 55, Bro dos Nunes, em Ribeirão Grande/SP, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a MARLUCE APARECIDA SOARES, RG nº 41.159.014-5-SSP/SP, CPF/MF nº 374.643.898-59, gerente de cozinha, e seu marido MAURICIO SANTOS FERNANDES DE SOUZA, RG nº 46.338.465-9-SSP/SP, CPF/MF nº 402.539.758-75, açougueiro, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Encarnação Garcia Sanches, nº 145, Parque Esmeralda, nesta cidade, pela importância de R\$180.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$6.000,00. (Protocolo nº 367.893 - 05/08/2021- Reentrada em 16/08/2021)

(t/ka) Selo Digital nº 112607321IV000275780FV21K

Tatiana Chrysochoni

Escrivente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa / Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial Interino/Oficial Substituto

R.08-87.716, em 24 de agosto de 2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários MARLUCE APARECIDA SOARES e seu marido MAURICIO SANTOS FERNANDES DE SOUZA, já qualificados, deram 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, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida contraída por eles, no valor de R\$143.000,00, com prazo de reembolso de 360 meses, calculada pelo Sistema de Amortização - PRICE, com as taxas de juros anual nominal de 6,60% e efetiva de 6,80%, com data prevista para o vencimento da primeira prestação em 23 de agosto de 2021, sendo o valor do encargo mensal de R\$949,40 (em 23 de julho de 2021). 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.E.H. (Protocolo nº 367.893 - 05/08/2021- Reentrada em 16/08/2021)

(t/ka) Selo Digital nº 112607321MX000275781QA214

Tatiana Chrysochoni

Escrivente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa / Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial Interino/Oficial Substituto

Continua na ficha 03



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA

87.716

FOLHA

03

112607.2.0087716-48

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.9 - 87716, em 08 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 446.649 de 28/08/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 26 de agosto de 2025 em São Bernardo do Campo/SP; 19 de dezembro de 2025 em São Bernardo do Campo/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.**, está inscrito no **NIRE** nº 35300027795.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001159902269

Av.10 - 87716, em 08 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 446.649 de 28/08/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.9, e à vista da intimação realizada em 12 de novembro de 2025 via publicação de Edital Eletrônico, na qual os devedores fiduciantes, **MARLUCE APARECIDA SOARES** e **MAURICIO SANTOS FERNANDES DE SOUZA**, já qualificados, foram intimados 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 nº 26, da Lei nº 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 17/12/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$5.728,23. Valor atribuído: R\$185.000,00.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001159903267

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



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, §1º 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, 08/01/2026.

(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: 1126073C3000000115991226O.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 87716
Prenotação nº 446649



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZC7S-GTGBN-PQCUX-J29J8>