



## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

105.323

FOLHA

01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 13 de outubro de 2014.

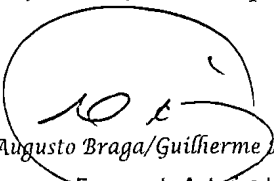
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 63, do tipo A, localizada no 6º andar, da TORRE C - MONET, integrante do "CONDOMÍNIO VISTA GARDEN", com entrada pelo nº 230 da Rua Professor Antônio Rodrigues Claro Sobrinho, nesta cidade, com a área privativa útil de 53,80000 metros quadrados, área comum de 30,88865 metros quadrados, área total de 84,68865 metros quadrados e fração ideal de terreno de 0,14176% ou 30,90795 metros quadrados. Cabendo-lhe o direito ao uso de 1 (uma) vaga de garagem descoberta, indeterminada, destinada a guarda de veículo de tamanho adequado à respectiva vaga, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 33.62.92.0841.01.375.

REGISTROS ANTERIORES: R.712 e R.851 da matrícula nº 71.454, em 13 de outubro de 2014, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: DANIEL RABELLO MESTRE, RG nº 435283674-SSP/SP, CPF/MF nº 337.497.858-48, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua Gustavo Teixeira, nº 552, Vl. Independência, nesta cidade. (Protocolo nº 270.702 - 09/09/2014)

(c/j)

  
Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez  
Escrevente Autorizado

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

Av.1-105.323, em 13 de outubro de 2014.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida financiada pelo SFH, no valor de R\$82.365,88, conforme R.35 da matrícula nº 71.454, procedência desta. (Protocolo nº 270.702 - 09/09/2014)

(c/j)

  
Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez  
Escrevente Autorizado

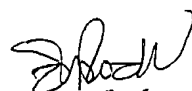
  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.02-105.323, em 17 de novembro de 2015.

CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.35 da matrícula 71.454, procedência desta, transportada para a Av.1 de ordem, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Instrumento Particular datado de 05 de novembro de 2015 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$82.365,88). (Protocolo nº 287.977 - 09/11/2015)

(lu/ca)

  
Luciene Aparecida Meiga  
Escrevente Autorizada

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR66P-6VQ7Y-CCN9E-YY575>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

105.323

FOLHA

01

VERSO

R.03-105.323, em 06 de novembro de 2018.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 27 de setembro de 2018, Livro nº 2.103, Páginas nºs 333/335, o proprietário DANIEL RABELLO MESTRE, RG nº 43.528.367-4-SSP/SP, CPF/MF nº 337.497.858-48, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Avenida das Pitangueiras, nº 220, unidade 20, Condomínio Acácias, Villa Flora, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a GILBERTO ROSAFA DE ARAUJO, RG nº 12.807.110-2-SSP/SP, CPF/MF nº 020.836.158-83, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LIDIANE DE SOUZA OLIVEIRA ARAÚJO, RG nº 41.029.498-SSP/SP, CPF/MF nº 370.837.078-39, empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Antonio Rodrigues Claro Sobrinho, nº 230, apartamento 116, bloco B, Jardim São Carlos, nesta cidade, pela importância de R\$80.500,00 (Protocolo nº 328.451 - 29/10/2018)

(t/ka)

*Tatiana Chrystocheri*  
Escriturante Autorizada

*José Roberto L. Castro/Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. Almeida*

Oficial/Oficial Substituto/Substituta do Oficial

R.04-105.323, em 17 de novembro de 2020.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 08 de setembro de 2020, Livro nº 2.198, Página nº 39, os proprietários LIDIANE DE SOUZA OLIVEIRA ARAUJO, RG nº 41.029.498-6-SSP/SP, CPF/MF nº 370.837.078-39, empresária, e seu marido GILBERTO ROSAFA DE ARAUJO, RG nº 12.807.110-SSP/SP, CPF/MF nº 020.836.158-83, empresário, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Elias Abud Dib, nº 85, Jardim Marcelo Augusto, nesta cidade, transmitiram em virtude de dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, a CIBELE MUNHOZ REDONDO MORAIS, RG nº 40.792.169-SSP/SP, CPF/MF nº 301.560.698-06, do lar, e seu marido FABIO AUGUSTO MORAIS, RG nº 30.792.753-2-SSP/SP, CPF/MF nº 285.320.058-29, programador, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Antônio Bravo Lopes, nº 66, Lote 28, Quadra

( CONTINUA NA FOLHA 02 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/IPR66P-6VQ7Y-CCN9E-YY575>

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

MATRÍCULA

105.323

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO


Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

A15, Residencial Parque Villa dos Ingleses, nesta cidade, pela importância de R\$250.000,00.  
(Protocolo nº 354.471 - 30/10/2020- Reentrada em 10/11/2020)

(v/ta)

Selo Digital nº 112607321LC000188322WH20H

  
Valéria Araujo Rodrigues dos Reis  
Escrevente Autorizada


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

R.05-105.323, em 14 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10180854706, emitida em São Paulo/SP, aos 17 de janeiro de 2023, os proprietários CIBELE MUNHOZ REDONDO MORAIS, RG nº 40.792.169-2-SSP/SP, CPF/MF nº 301.560.698-06, empresária, e seu marido FABIO AUGUSTO MORAIS, RG nº 30.792.753-2-SSP/SP, CPF/MF nº 285.320.058-29, empresário, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Antonio Rodrigues Claro Sobrinho, nº 230, Casa 63, Jardim São Carlos, nesta cidade, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo/SP, para a garantia do cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referente a restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguros, multas e encargos moratórios, assumidos por eles, na referida Cédula, em virtude do empréstimo concedido no valor de R\$72.186,10, o qual deverá ser pago nesta Praça, com prazo de amortização de 48 meses, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, no valor estimado de R\$2.578,39 (em 17 de janeiro de 2023), calculado no Sistema de Amortização Contante - SAC, com taxa de juros anual efetiva de 19,4000% e nominal de 17,8625%, e taxa de juros mensal efetiva e nominal de 1,4885%, tendo como data máxima de vencimento da operação: 17 de abril de 2027. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições do título. (Protocolo nº 396.035 - 30/01/2023)

(t/mjc) Selo Digital nº 112607321AV000457738TW236

  
Eduardo Soncini/Luciene Ap. Meiga  
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada

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

**Continua no verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR66P-6VQ7Y-CCN9E-YY575>



112607.2.0105323-92

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

105.323

FOLHA

02

VERSO

Av.6 - 105323, em 18 de março de 2026. (Prenotação nº 453.330 de 15/12/2025).  
**INSERÇÃO DE NIRE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 15 de dezembro de 2025 em Curitiba/SP; 09 de março de 2026 em Curitiba/PR; e, conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, está inscrito no **NIRE 35300023978**.

**Bruna Proença Cunha**  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1126073310000001191880267

  
Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Av.7 - 105323, em 18 de março de 2026. (Prenotação nº 453.330 de 15/12/2025).  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos mencionados na Av.6, e à vista da intimação realizada em 14 de janeiro de 2026, na qual os devedores fiduciários, **FABIO AUGUSTO MORAIS** e **CIBELE MUNHOZ REDONDO MORAIS**, 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 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 12 de março de 2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$4.872,25. Valor atribuído: R\$350.000,00.

**Bruna Proença Cunha**  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1126073310000001191881265

  
Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

\*\* 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/PR66P-6VQ7Y-CCN9E-YY575>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





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, 18/03/2026.

(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: 1126073C30000001191889265.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 105323  
Prenotação nº 453330



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR66P-6VQ7Y-CCN9E-YY575>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR66P-6VQ7Y-CCN9E-YY575>

**EM BRANCO**