



## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

121.086

FOLHA

01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 03 de julho de 2018.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 09, localizada no 3º pavimento ou 2º andar, do condomínio denominado "RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO", com entrada pelo nº 382 da Avenida Sorocaba, Jardim das Magnólias, nesta cidade, com uma área útil ou privativa de 50,7713000 metros quadrados, a qual acrescida de uma área de uso comum de 8,1647230 metros quadrados, área de vaga de garagem de 10,3500000 metros quadrados, totaliza uma área de 69,2860230 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,09118582 no terreno onde está construído o edifício; cabendo-lhe ainda o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada, coberta, para guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, localizada no pavimento subsolo, na área comum do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.13.58.1087.01.009.

REGISTRO ANTERIOR: R.7-111.037, em 03 de julho de 2018, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: GE INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Armando Salles de Oliveira, nº 60, sala 24, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.067.219/0001-88. (Protocolo nº 323.501 - 25/06/2018)

(lu/j)

Lilian de Souza Moura Garcia / Luciene Aparecida Meiga  
Escrevente Autorizada

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

Av.01-121.086, em 24 de novembro de 2020.

De conformidade com o Instrumento Particular de Rerratificação da Instituição e Especificação, e Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO, datado de 14 de outubro de 2020, a proprietária e instituinte GE INCORPORADORA LTDA, já qualificada, RETIFICOU o Instrumento Particular constante do R.7-111.037, procedência desta, bem como a respectiva Convenção de Condomínio, para ficar constando o seguinte: o apartamento objeto desta matrícula, possui uma área privativa construída de 46,930000 metros quadrados, a qual acrescida de uma área de uso comum de 7,8914670 metros quadrados, área de vaga de garagem de 10,3500000 metros quadrados, totaliza uma área de 65,1714670 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,08533364 no terreno onde está construído o edifício; cabendo ainda o direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada na área comum para a guarda e estacionamento de um

( CONTINUA NO VERSO )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5GR4-YVELV-MTTPQ-ACTAE>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

121.086

FOLHA

01

VERSO

veículo, de pequeno ou médio porte indeterminada e coberta. (Protocolo nº 353.598 - 15/10/2020- Reentrada em 13/11/2020)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607331IG000189968LA20D

Kalita Antonieta de Souza Morais  
Escrevente Autorizada

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

R.02-121.086, em 08 de fevereiro de 2021.

TÍTULO:PERMUTA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Registro/SP, aos 15 de janeiro de 2020, Livro nº 472, Páginas nºs 213/224, a proprietária GE INCORPORADORA LTDA, já qualificada, transmitiu por permuta o imóvel objeto desta matrícula, a CHARLES FREDERICK MOUNTFORT, RG nº 8.686.902-SSP/SP, CPF/MF nº 113.040.128-67, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado na Rua Tavares Bastos, nº 783, Casa 01, Vila Pompéia - Perdizes, em São Paulo/SP, pela importância de R\$80.000,00. (Protocolo nº 358.678 - 25/01/2021 - Reentrada em 02/02/2021)

(lu/k)

Selo Digital nº 112607321WL000210159JL21W

Luciene Aparecida Meiga  
Escrevente Autorizada

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

R.03-121.086, em 20 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 433.971, de 10/01/2025).

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 10193360303, emitida em 08 de janeiro de 2025, em São Paulo/SP, **CHARLES FREDERICK MOUNTFORT**, já qualificado, **transmitiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei n.º 9.514/97, a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04 e NIRE n.º 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$143.749,55, referente ao financiamento concedido pelo credor, a ser amortizado em 240 prestações mensais, calculadas segundo o SAC, com juros à taxa Nominal de 19,7169% a.a., e à taxa Efetiva de 21,60%, cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5GR4-YVELV-MTTPQ-ACTAE>

Valide aqui  
este documento**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**MATRÍCULA  
121.086FOLHA  
02SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$246.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

*Andrea Trita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

(cs/g)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321BJ000742668FK25H

Av.04-121.086, em 20 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 433.971, de 10/01/2025).

**DESDOBRAMENTO DA POSSE** - Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada no R.03, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto.

*Andrea Trita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

(cs/g)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331RH000742669VC25J

Av.5 -121086, em 22 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 449.131 de 09/10/2025).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 09 de outubro de 2025 em Curitiba/PR; 13 de dezembro de 2025 em Curitiba/PR, e à vista da intimação realizada em 23 de outubro de 2025, na qual o devedor fiduciante, **CHARLES FREDERICK MOUNTFORT**, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, com recolhimento feito em 28/11/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$9.669,50. Valor atribuído: R\$246.000,00.

*Bruna Proença Cunha*  
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000115010325Y

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5GR4-YVELV-MTTPO-ACTAE>



112607.2.0121086-42

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

121.086

FOLHA

02

VERSO

Av.6 - 121086, em 25 de março de 2026. (Prenotação nº 458.326 de 18/03/2026).

**LEILÃO NEGATIVO** - Pelo Requerimento datado de 18 de março de 2026; e, conforme Atas Negativas de Primeiro e Segundo Leilão Público, assinadas pela leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, registrada na JUCESP sob n.º 836, bem como, de acordo com a declaração de quitação total da dívida, constante do referido requerimento, passada pelo credor fiduciário constante do R.3, ao devedor fiduciante **CHARLES FREDERICK MOUNTFORT**, já qualificado, procede-se à presente averbação para constar que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados, respectivamente, em 25 de fevereiro de 2026 e em 11 de março de 2026, de modo presencial e online, no site da leiloeira, 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

  
Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001194782262

\*\* 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/A5GR4-YVELV-MTTPO-ACTAE>



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

#### CERTIDÃO

**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, 08/06/2026.

(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: 1126073C3000000122974126W.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 121086  
Pedido de Certidão nº 414541



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5GR4-YVELV-MTTPQ-ACTAE>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5GR4-YVELV-MTTPQ-ACTAE>

**EM BRANCO**