

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

MATRÍCULA

198.256

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Em 10 de outubro de 2017.

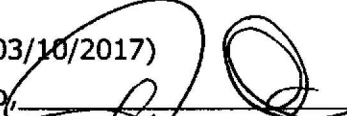
**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma nº 01, integrante do conjunto denominado "RESERVA OLGA RESIDENCIAL CLUBE", com entrada pelo nº 4.461 da Avenida São Paulo, tendo uma área privativa construída de 235,06 metros quadrados, que somada a área comum construída de 10,077 metros quadrados, totaliza a área construída de 245,137 metros quadrados. O terreno faz frente para a rua de acesso e circulação comum, onde mede 17,43 metros em reta e mais 2,64 metros em curva; no lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, onde mede 32,36 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 2; no lado esquerdo, onde mede 30,65 metros, confronta com área comum do condomínio (vestiários e estacionamento); e nos fundos, mede 20,00 metros, confronta com a gleba B da planta de desdobro e unificação de glebas, elaborada por Cambará - Empreendimentos Imobiliários Ltda.; contendo uma área privativa de 633,68 metros quadrados, uma área comum de 686,91 metros quadrados, perfazendo a área total de 1.320,59 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,20% ou 0,05200 nas partes comuns do condomínio. Cabe-lhe o direito à guarda de 3 veículos no seu terreno privativo (2 vagas cobertas e 1 vaga descoberta).

**CADASTRO:** 64.14.32.0322.01.000.

**PROPRIETÁRIA:** RESERVA OLGA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Eugênio Salerno, nº 514, conj. 18, Vila Casa Nova, inscrita no CNPJ nº 10.448.007/0001-24.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.10/137.029 de 08/10/2012 – (Instituição e Especificação Condominial).


(Protocolo nº 462.527 de 03/10/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 1, em 10 de outubro de 2017.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 11/09/2017, livro 1062, p. 023/028, a proprietária, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula em **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a ELZA MÔNICA DE OLIVEIRA BITTENCOURT, RG nº 1.953.568-SP, CPF nº 221.108.858-90, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Severo Dumont, nº 16, Cidade Jardim, pelo valor de R\$150.000,00. Valor Venal R\$355.518,75. ANUENTE: CAMBARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 71.461.792/0001-40, com sede nesta cidade, na Rua Visconde de Cairu, nº 198, sala 03, Vila Martha. Guia de ITBI nº 03010381719. (Protocolo nº 462.527 de 03/10/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA	FICHA
198.256	1
	VERSO

R. 2, em 25 de janeiro de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12 de janeiro de 2018, ELZA MÔNICA DE OLIVEIRA BITTENCOURT, (endereço atual: Avenida São Paulo, nº 4.525, Condomínio Reserva Olga, Além Ponte, Sorocaba - SP), já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ANA ALEIXO DINIZ MATTOSINHO DE CASTRO FERRAZ, RG nº 33.013.341-X-SP, CPF nº 014.266.546-00, brasileira, professora, e seu marido RUY CARVALHO MATTOSINHO DE CASTRO FERRAZ, RG nº 34.531.261-2-SP, CPF nº 342.907.128-35, brasileiro, físico, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Humberto Notari, nº 6, apto. 16, Bloco B - Edifício Aspen, Jardim Gonçalves, pelo preço de R\$630.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes, no montante de R\$14.789,58. Valor Venal R\$846.522,82. Guia de ITBI nº 03662381834. (Protocolo nº 468.164 de 16/01/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

R. 3, em 25 de janeiro de 2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, sociedade anônima de economia mista, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Estilo Sorocaba - SP, prefixo 4897-6, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5893-90, em garantia do financiamento do valor de R\$552.210,42, o qual deverá ser pago no prazo de 361 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/02/2018, com taxa de juros efetiva de 9% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$650.000,00. (Protocolo nº 468.164 de 16/01/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA  
198.256

FICHA  
2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 4, em 03 de fevereiro de 2021.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, nos termos do documento particular assinado em 20 de janeiro de 2021. (Protocolo nº 530.724 de 21/01/2021). Selo digital [111468331NL000462732RC21A]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

Av. 5, em 03 de fevereiro de 2021.

A requerimento constante da escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 19 de janeiro de 2021, livro 2.218, página 055, averba-se que os proprietários ANA ALEIXO DINIZ MATTOSINHO DE CASTRO FERRAZ e RUY CARVALHO MATTOSINHO DE CASTRO FERRAZ, constantes nesta matrícula, foram declarados **DIVORCIADOS**, por sentença proferida aos 15/01/2020, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP, voltando a divorcianda a assinar seu nome de solteira, ou seja: ANA ALEIXO DINIZ, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 20 de março de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Carlos-SP, extraída do termo nº 1.954, livro B-Auxiliar 007, folha 129. (Protocolo nº 530.724 de 21/01/2021). Selo digital [111468331GW000462733HI219]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 6, em 03 de fevereiro de 2021.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 19 de janeiro de 2021, livro 2.218, página 055, ANA ALEIXO DINIZ e RUY CARVALHO MATTOSINHO DE CASTRO FERRAZ, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a ELISANDRO CHAVES OLIVEIRA, RG nº 64.891.807-5-SP, CPF nº 563.483.202-00, brasileiro, médico, e sua mulher LUCIANA CHAVES OLIVEIRA, RG nº 64.861.317-3-SP, CPF nº 800.038.342-04, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida São Paulo, nº 4.461, casa 01, Condomínio Reserva Olga Clube, Além Ponte, pelo valor de R\$707.928,91. Guia de ITBI nº 02855602122. (Protocolo nº 530.724 de 21/01/2021).

Selo digital [111468321HN000462734CL21F]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 7, em 03 de fevereiro de 2021.

Pelo mesma escritura individualizada no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
198.256	2
	VERSO

desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária UNIPRIME NORTE DO PARANÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.398.976/0001-90 e na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41400011500, com sede na cidade de Londrina-PR, na Avenida Rio de Janeiro, nº 1758, centro, em garantia do financiamento do valor de R\$707.928,91, o qual deverá ser pago no prazo de 300 meses, com vencimento da primeira parcela em 20/03/2021, com taxa de juros e percentuais, sistema de amortização, condições de reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto na citada escritura, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, da escritura, o prazo de carência de 21 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$1.032.929,29. (Protocolo nº 530.724 de 21/01/2021).

Selo digital [111468321A8000462736JY214]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.8, em 20 de junho de 2022.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.7, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora UNIPRIME NORTE DO PARANÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA, nos termos do documento particular assinado em 27 de maio de 2022. (Protocolo nº 564.353 de 03/06/2022).

Selo digital [111468331FA001208121AK22L]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.9, em 20 de junho de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 27 de maio de 2022, ELISANDRO CHAVES OLIVEIRA e sua mulher LUCIANA CHAVES OLIVEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a FABRICIO LOPES MARTINS, RG nº 15486482000-2-MA, CPF nº 948.025.723-87, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida São Paulo, nº 4461, casa 01, Olga Residencial Clube, pelo preço de R\$1.400.000,00. Valor Venal R\$432.262,37. Guia de ITBI nº 1520213/22-83. (Protocolo nº 564.353 de 03/06/2022).

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA  
198.256

FICHA  
3

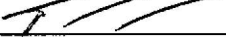
**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468321XM001208122OK22U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.10, em 20 de junho de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e na JUCESP sob o NIRE 35300023978, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, em garantia do financiamento do valor de R\$1.237.500,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 27/06/2022 e da última parcela em 27/05/2052, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 9,1000% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$1.400.000,00. (Protocolo nº 564.353 de 03/06/2022). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (nova aquisição).

Selo digital [111468321PM001208123XP22P]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.11, em 13 de abril de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita sob o NIRE 35300023978 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante FABRICIO LOPES MARTINS, 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. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$1.400.000,00. Guia de ITBI nº 15676462608. (Protocolo nº 650.301 de 05/09/2025).

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA  
198.256

FICHA  
3  
VERSO

Selo digital [111468331DV001853235US26A]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

→

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SOROCABA**



**CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº650301, que o imóvel matriculado sob o nº198256, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.**

1114683C3KB001853236BP26I

**Sorocaba : 13 de abril de 2026**

**CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE**

**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).