

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

MATRÍCULA

207.416

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 02 de outubro de 2018.

IMÓVEL: O lote de terreno sob o nº 08, da quadra "A11", do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL", situado no Bairro da Cruz de Ferro, tendo as seguintes medidas e confrontações:- faz frente para a Rua Claudio Antunes Lopes, onde mede 7,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 09, onde mede 21,50 metros; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta com o lote nº 07, onde mede 21,50 metros; e nos fundos, confronta com a Rua Izidro Roque da Silva Telo, onde mede 7,00 metros, encerrando a área de 150,50 metros quadrados.

CADASTRO: 36.34.86.0492.00.000.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JULIO & JULIO LTDA, pessoa jurídica, com sede nesta cidade, na Estrada José Celeste, nº 361, Bairro dos Morros, inscrita no CNPJ sob o nº 71.467.732/0001-34.

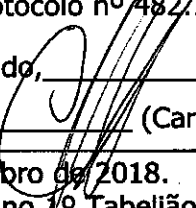
REGISTRO ANTERIOR: R.4/130.102, de 26/10/2007 - (Loteamento).
(Protocolo nº 482.148 de 20/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 1, em 02 de outubro de 2018.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 27 de agosto de 2018, livro 1.861, páginas 87/90, CONSTRUTORA JULIO & JULIO LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CARLOS ALBERTO RODRIGUES DE MENDONÇA, RG nº 16.881.121-2-SP, CPF nº 122.843.118-30, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com VIVIANE PATRICIA BLUMEN DE MENDONÇA, RG nº 27.514.969-9-SP, CPF nº 164.422.278-71, brasileira, administradora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Assunção, nº 464, Jardim América, pelo valor de R\$17.879,00. Valor Venal R\$22.833,78. Guia de ITBI nº 04809191869. (Protocolo nº 482.148 de 20/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

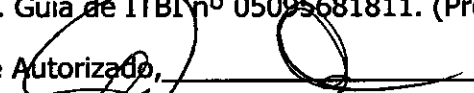
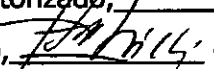
R. 2, em 07 de dezembro de 2018.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 11 de outubro de 2018, livro 2.110, página 044, CARLOS ALBERTO RODRIGUES DE MENDONÇA e sua mulher VIVIANE PATRICIA BLUMEN DE MENDONÇA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a MARIA ESTELA SILVA ANDRADE, RG nº 48.659.529-8-SP, CPF nº 392.890.618-63, brasileira, solteira, maior, bacharel em imagem e som, residente e domiciliada nesta cidade, na

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
207.416	1
	VERSO

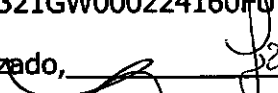
Alameda das Primaveras, nº 603, apto. 14, Térreo, Jardim Simus, pelo valor de R\$90.000,00. Guia de ITBI nº 05095681811. (Protocolo nº 487.722 de 28/11/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS
 Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

R. 3, em 21 de maio de 2019.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, Município e Comarca de Sorocaba-SP, em 24 de abril de 2019, livro 141, página 205, MARIA ESTELA SILVA ANDRADE, atualmente residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro de Almeida Lima, nº 662, Bairro Éden, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a RAFAEL GIUGLIOLI VILHENA DA SILVA, RG nº 29.656.027-3-SP, CPF nº 333.738.268-10, brasileiro, gerente comercial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TALITA MUNIZ SANCHES GIUGLIOLI, RG nº 41.794.740-9-SP, CPF nº 362.950.328-42, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Demercindo Alves da Silva, nº 42, apto. 301, Bloco Aruba, Jardim Piratininga, pelo valor de R\$90.000,00. Guia de ITBI nº 06071011990. (Protocolo nº 496.296 de 10/05/2019).

Selo digital [111468321GW000224160FU19X]

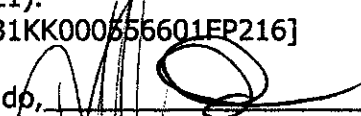
O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti).

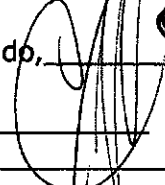
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
 Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av. 4, em 14 de setembro de 2021.

Pelo requerimento datado de 08 de setembro de 2021, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 71, da Rua Claudio Antunes Lopes, com a área construída de 86,64 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 01 de setembro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 90.007.75186/66-001, emitida em 08/09/2021, e confirmada sua autenticidade em 10/09/2021, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$210.000,00. (Protocolo nº 546.270 de 08/09/2021).

Selo digital [111468331KK000556601FP216]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
207.416	2	

Av.5, em 02 de maio de 2022.

A requerimento datado de 18 de abril de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.34.86.0492.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 560.928 de 18/04/2022).

Selo digital [111468331TE001185206VA222]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R.6, em 02 de maio de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 08 de abril de 2022, RAFAEL GIUGLIOLI VILHENA DA SILVA e sua mulher TALITA MUNIZ SANCHES GIUGLIOLI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a VICTOR HUGO SOUZA PLUMARI, RG nº 55.048.758-X-SP, CPF nº 437.344.038-71, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Aracy Grohmann Rodrigues, nº 91, Jardim Santa Paula, pelo preço de R\$480.000,00. Valor Venal R\$144.345,21. Guia de ITBI nº 1510232/22-00. (Protocolo nº 560.928 de 18/04/2022).

Selo digital [111468321RS001185207BP22H]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

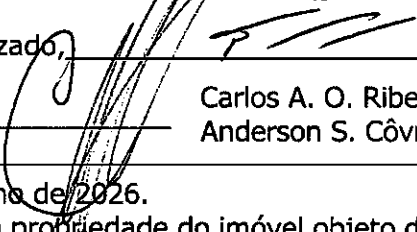
R.7, em 02 de maio de 2022.

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\$408.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 08/05/2022 e da última parcela em 08/04/2052, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 9,5000% 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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
207.416	2
	VERSO

imóvel indicado de R\$485.000,00. (Protocolo nº 560.928 de 18/04/2022).
Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).
Selo digital [111468321OU001185208CL22Q]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.8, em 25 de junho de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante VICTOR HUGO SOUZA PLUMARI, 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\$485.000,00. Guia de ITBI nº 16300802656. (Protocolo nº 666.384 de 18/03/2026).

Selo digital [111468331MQ001890184PS26V]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº666384, que o imóvel matriculado sob o nº207416, 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.

1114683C3AK001890185LT266

Sorocaba : 25 de junho 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).