

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

87.371

FOLHA

01

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Sorocaba, 04 de novembro de 2011.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 1, da Quadra "67", do loteamento "FAZENDA QUINTAS DE PIRAPORA II", situado na Rua das Mangueiras, no Bairro da Ilha, no município de Salto de Pirapora, desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: tem seu início no ponto nº 1(um), localizado no alinhamento da Rua das Mangueiras, a 105,15 metros, da esquina da Rua das Mangueiras com a Rua das Laranjeiras, ponto comum de divisa entre a área em descrição e o lote nº 2, da quadra 67, do qual segue o azimuth 215°40'09", na extensão de 59,52 metros, até o ponto nº 2, confrontando com o lote nº 2, da quadra 67, de propriedade de Roberto Forti Martins; deflete a seguir à direita e segue o azimuth 305°40'09", na extensão de 30,00 metros, até o ponto nº 3, confrontando com o lote nº 14, da quadra 67, de propriedade de Lina Maria Barletta Assi; deflete outra vez à direita e segue o azimuth 35°40'09", na extensão de 85,48 metros, até o ponto nº 4, confrontando em 39,55 metros, com o lote nº 15 da quadra 67, também de propriedade de Lina Maria Barletta Assi, em 27,26 metros, com o lote nº 16, da quadra 67, de propriedade de Jacyro Corrêa, e em 18,67 metros, com o lote nº 17, da quadra 67, de propriedade de Wilson Roberto Compesato; deflete à direita e segue o azimuth 166°32'24", na extensão de 39,67 metros, indo ter ao ponto nº 1, ponto inicial de partida, confrontando com a Rua das Mangueiras, encerrando a área de 2.175,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 61720494600.

(li/mi)

  
**Márcio José Claudio**  
Escritor Autorizado

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

R.1-87.371, em 04 de novembro de 2011.

TÍTULO: USUCAPIÃO.

De conformidade com o R. Mandado e Aditamento, datados de 14 de março de 2011 e 12 de julho de 2011, respectivamente, expedidos pelo Juízo de Direito da Vara Única do Foro Distrital de Salto de Pirapora, desta Comarca, extraídos dos autos da Ação de Usucapião – Usucapião Aquisição, Processo nº 0001209-66.2008.8.26.0699, consta que por R.Sentença proferida aos 30 de novembro de 2010, a qual transitou em julgado, foi declarado o domínio do imóvel objeto desta matrícula, aos requerentes RANULFO LUIZ DA SILVA, RG. nº 8.779.741-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 683.549.598/72, brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob o nº 4.727, Livro nº 3 – Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP, com MARIA BETÂNIA DE OLIVEIRA SILVA, RG. nº 18.352.891- SSP/SP, CPF/MF. nº 269.293.188/25, brasileira, senhora do lar,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHQPK-BM7TP-JLNY2-KMR2X>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

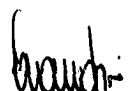
87.371

FOLHA

01

VERSO

residentes e domiciliados na Rua Victoria Pena Giorgi, nº 364, casa 01, na cidade de Santo André/SP, pela importância de R\$8.944,76, com o valor venal de R\$83.696,41.(A.J.).  
(li/mi)

  
**Márcio José Cláudio**  
Escrivente Autorizado

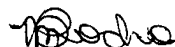
  
**José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares**  
Oficial/Substituta

Av.02-87.371, em 27 de outubro de 2021.

De conformidade com a cópia autenticada da Certidão de Óbito - Matrícula: 116467 01 55 2018 4 00225 080 0136069 98, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Santo André/SP, aos 19 de julho de 2018, encartada às folhas nº 13 do Formal de Partilha a seguir registrado, o proprietário RANULFO LUIZ DA SILVA, faleceu no dia 16 de julho de 2018. (A.J.) (Protocolo nº 370.971 - 01/10/2021)

(mi/di)

Selo Digital nº 112607331WD000301521IW21S

  
**Michele Dutra Rocha**  
Escrivente Autorizada

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

R.03-87.371, em 27 de outubro de 2021.

TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com o Formal de Partilha datado de 22 de outubro de 2019, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões local, extraído dos autos da Ação de Arrolamento Comum - Inventário e Partilha, Processo nº 1019562-38.2018.8.26.0554, dos bens deixados em virtude do falecimento de RANULFO LUIZ DA SILVA (CPF nº 683.549.598-72), consta que por R. Sentença proferida aos 27 de setembro de 2019, a qual transitou em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído de R\$131.880,67, FOI PARTILHADO à viúva meeira: MARIA BETÂNIA DE OLIVEIRA SILVA, RG nº 18.352.891-8-SSP/SP, CPF/MF nº 269.293.188-25, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua Victoria Pena Giorgi, nº 364, Pq. Marajoara II, em Santo André/SP; e, ao herdeiro filho: RODRIGO LUIZ DE OLIVEIRA, RG nº 41.453.153-X-SSP/SP, CPF/MF nº 335.295.868-89, brasileiro, solteiro, maior, ajudante geral, residente e domiciliado na Rua Victória Pena Giorgi, nº 364, Pq. Marajoara II, em Santo André/SP, **na proporção de: 50%**

( CONTINUA NA FOLHA 02 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHQPK-BM7TP-JLNY2-KMR2X>



Valide aqui  
este documento

CNM: 112607.2.0087371-16

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

87.371

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

para a viúva meeira; e, 50% para o herdeiro filho (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$65.940,33) (A.J.). (Protocolo nº 370.971 - 01/10/2021)

(mi/di)

Selo Digital nº 112607321UP000301522XP21J

Michele Dutra Rocha  
Escrevente Autorizada

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

Av.04-87.371, em 24 de fevereiro de 2023.

De conformidade com o Requerimento datado de 13 de fevereiro de 2023, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 297, da Rua das Mangueiras, com uma área construída de 191,52 metros quadrados, conforme do Auto de Vistoria - Habite-se nº 161/2022, expedido pela Prefeitura de Salto de Pirapora/SP, aos 08 de novembro de 2022; quites com o INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos - CND Aferição nº 90.013.13369/65-001, emitida em 03 de fevereiro de 2023, atribuindo à construção o valor de R\$115.174,28 (valor para cálculo das custas e emolumentos de R\$438.463,97 - SINDUSCON). (Protocolo nº 396.693 - 13/02/2023)

(al/be)

Selo Digital nº 112607331LR000460736RY23S

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

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

R.05-87.371, em 01 de novembro de 2023. (Prenotação nº 409.271, de 06/10/2023).

**VENDA E COMPRA** - Pelo Instrumento Particular datado de 29 de setembro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterado pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, contrato nº 10184845007, **MARIA BETÂNIA DE OLIVEIRA SILVA** e **RODRIGO LUIZ DE OLIVEIRA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **VANILSON DE ARAÚJO CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 52124514X-SSP/SP e CPF/MF nº 017.379.033-00, residente e

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHQPK-BM7TP-JLNY2-KMR2X>

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

MATRÍCULA

87.371

FOLHA

02

VERSO

domiciliado na Rua das Mangueiras nº 125, casa, lote D Pirapora, em Salto de Pirapora/SP. pelo preço de R\$480.000,00.  
(fr/be)



Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

Selo Digital nº 112607321TN000535016PU238

R.06-87.371, em 01 de novembro de 2023. (Prenotação nº 409.271, de 06/10/2023).  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular mencionado no R.05, **VANILSON DE ARAÚJO CARDOSO DA SILVA** já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo nº 22, e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$336.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora, a ser amortizado em 360 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC com juros à taxa Nominal de 11.2874% a.a., e à taxa Efetiva de 11.89% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$481.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

(fr/be)



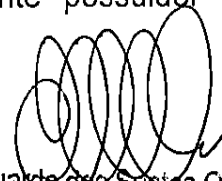
Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

Selo Digital nº 112607321JY000535017CQ230

Av.07-87.371, em 01 de novembro de 2023. (Prenotação nº 409.271, de 06/10/2023).

**DESDOBRAMENTO DA POSSE** - Pelo instrumento particular mencionado no R05, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto.

(fr/be)



Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

Selo Digital nº 112607331PH000535019KM23Z

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHQPK-BM7TP-JLNY2-KMR2X>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

87.371

FOLHA

03

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

onr

Av.08-87.371, em 11 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 428.040, de 20/09/2024).  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos requerimentos datados de 19 de setembro de 2024, em São Paulo/SP, e 14 de janeiro de 2025, em São Paulo/SP, e à vista da intimação realizada em 25 de outubro de 2024, na qual o devedor fiduciante, **VANILSON DE ARAÚJO CARDOSO DA SILVA**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se 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 a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida Lei, 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 23/01/2025, que fica arquivado neste Serviço Registral. Valor de dívida: R\$13.197,07. Valor atribuído: R\$481.000,00.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

(m/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1LN000751913BV250

Av.9 - 87.371, em 06 de junho de 2025. (Prenotação nº 441.505 de 02/06/2025).

**LEILÃO NEGATIVO** - Pelo requerimento datado de 30 de maio de 2025; 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, em data de 29 de abril de 2025, passada pela credora fiduciária constante do R.06, ao devedor fiduciante **VANILSON DE ARAÚJO CARDOSO DA SILVA**, procede-se à presente averbação para constar que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados, respectivamente, em 11 de abril de 2025, e, 25 de abril de 2025, presencialmente e pela internet, no site da leiloeira, ficando por conseguinte, extinta a dívida, nos termos do artigo 26-A, §4º, da Lei n.º 9.514/97.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000104542025U

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHQPK-BM7TP-JLNY2-KMR2X>



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, 09/06/2025.

(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: 1126073C30000001045421258.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº APENAS\_NUM\_MATRICULA  
Prenotação nº 441505



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHQPK-BM7TP-JLNY2-KMR2X>