

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.745

FOLHA

01

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 19 de maio de 2022.

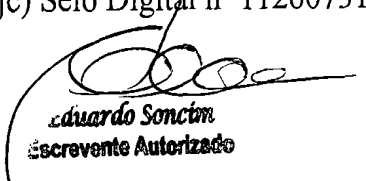
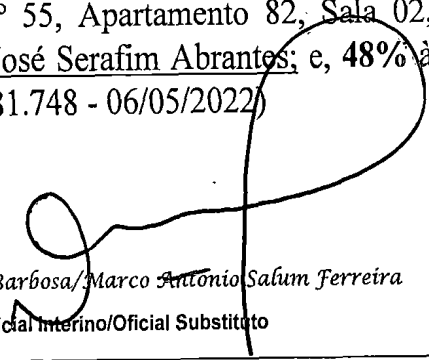
IMÓVEL: UM TERRENO designado por "GLEBA A2/A3-1", desmembrado de um terreno constituído da unificação da ÁREA "A2-1" e ÁREA "A2-2", desmembradas do Lote "A2"; e, pelo LOTE "A3", do desmembramento "sem denominação específica", Área Reservada, do loteamento denominado Jardim Residencial Vivendas do Lago II, situado no Bairro do Ipatinga, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se na divisa do Lote A1, lado ímpar da Rua Mirta Leda Vieira da Cunha e á 95,32 metros da Rua Rodrigo Santos da Silva, pela frente onde mede 40,67 metros em reta, confronta com a Rua Mirta Leda Vieira da Cunha; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 30,19 metros; deflete à esquerda, onde mede 43,60 metros e confronta nestes trechos com a Área A2/A3-2, do mesmo desmembramento; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 44,04 metros, confrontando com o Lote A1; e, nos fundos partindo do lado esquerdo, mede 62,03 metros em reta, com rumo de 03°59' NW, confrontando com parte do lote nº 23 e com os lotes 22, 21 e parte do lote 20 da quadra 07, do loteamento denominado Jardim Residencial Vivendas do Lago, encerrando a área de 3.119,62 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Não possui.

REGISTROS ANTERIORES: R.2-114.107, em 23 de novembro de 2016, transportado para as matrículas nºs 117.967 e 117.968, em 21 de julho de 2017; R.2-117.967; R.2-117.968, em 10 de julho de 2018; R.1-105.075, em 03 de outubro de 2014; e, R.3-105.075, em 10 de julho de 2018, transportados para a matrícula nº 138.744, em 19 de maio de 2022, todas deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ SERAFIM ABRANTES, RG nº 2.869.461-SSP/SP, CPF/MF nº 006.953.198-68, empresário, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.839, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço, com REGINA APARECIDA DIAS ABRANTES, RG. 10.339.629-9-SSP/SP, CPF/MF nº 082.513.998-82, empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Furtado, nº 365, Condomínio Residencial Vivendas do Lago, nesta cidade; e, BARSÍ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 07.794.603/0001-51, com sede na Rua Rogério Arcury, nº 55, Apartamento 82, Sala 02, Jardim Faculdade, nesta cidade, **na proporção de: 52% a José Serafim Abrantes; e, 48% à Barsi Empreendimentos e Participações S/A.** (Protocolo nº 381.748 - 06/05/2022)

(t/mjc) Selo Digital nº 112607311AX000368413GG22Y


Eduardo Soncin
Escritor Autorizado
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antônio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22FMP-2N2VA-MZWE3-JLB3G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.745

FOLHA

01

VERSO

Av.01-138.745, em 10 de fevereiro de 2023.

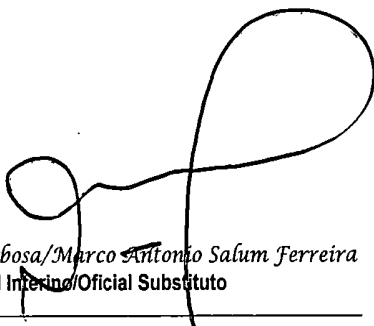
De conformidade com o Requerimento datado de 23 de janeiro de 2023, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 95, da Rua Mirta Leda Vieira da Cunha, com uma área construída de 761,40 metros quadrados, nos termos das Certidões nº 279/22, datada de 15 de fevereiro de 2022; e, nº 349/2022, datada de 09 de setembro de 2022, expedidas pela Prefeitura local; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débitos - Aferição nº 90.012.32834/63-001, emitida em 19 de janeiro de 2023, atribuindo à construção o valor de R\$877.081,09 (valor para cálculo das custas e emolumentos de R\$1.743.255,75 - SINDUSCON). (Protocolo nº 395.956 - 27/01/2023)

(ka/ev)

Selo Digital nº 112607331YH000456961VJ231



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



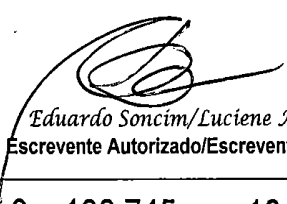
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.02-138.745, em 10 de fevereiro de 2023.

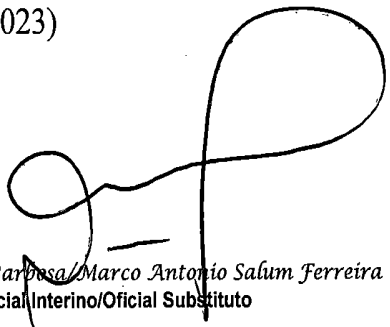
De conformidade com a Certidão nº 027.140/23-35, expedida pela Prefeitura local, em 19 de janeiro de 2023, apresentada juntamente com o mesmo Requerimento mencionado na averbação anterior, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 24.11.56.0238.01.000. (Protocolo nº 395.956 - 27/01/2023)

(ka/ev)

Selo Digital nº 112607331TV000456962YQ23E



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



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

Av.3 - 138.745, em 18 de março de 2025. (Prenotação nº 436.677 de 06/03/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pela Escritura Pública lavrada em 05 de março de 2025, pelo 1º Tabelião de Notas local, Livro 2428, Página 383, procede-se à presente averbação para constar que a **BARSI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** está inscrita no **NIRE 35300522109**.



Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000100775025R

(CONTINUA NA FOLHA 02)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.745

FOLHA

02

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.4 – 138.745, em 18 de março de 2025. (Prenotação nº 436.677 de 06/03/2025).
VENDA E COMPRA - Pela Escritura Pública mencionada na Av.3, os proprietários **JOSÉ SERAFIM ABRANTES**, com a anuência de seu cônjuge **REGINA APARECIDA DIAS ABRANTES** e **BARSI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.100.000,00, a **RUI APARECIDO DOS SANTOS**, empresário, portador do RG nº 35200905-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.024.258-10, e sua mulher **SIMONE FERREIRA RODRIGUES DOS SANTOS**, empresária, portadora do RG nº 45560200-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 330.691.638-23; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Perez Hernandez, 300, TP 04 - apartamento 262, Edifício Lessence, Parque Campolim. Valor venal: R\$911.134,29.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321000000100774925C

R.5 - 138.745, em 25 de março de 2025. (Prenotação nº 437.523 de 24/03/2025).

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - Pelo requerimento datado de 21 de março de 2025, e nos termos do artigo 213, I, letra "e" da Lei n.º 6.015/73, e Provimento n.º 02/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo c/c o subitem 135.1, letra "e" das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (Provimento n.º 58/89 – Tomo II) e, ainda, de acordo com a planta e laudo técnico, elaborados pelo responsável técnico Gabriel Delvecchio Ferreira, Engenheiro Civil, CREA n.º 5071077380-SP, e comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n.º 2620250476450, que ficam arquivados neste Serviço Registral, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel (TERRENO), objeto desta matrícula, **inicia-se na divisa do Lote A1, lado ímpar da Rua Mirta Leda Vieira da Cunha, distante 49,65 metros da Rua Rodrigo Santos da Silva**, e não como constou da abertura desta matrícula, mantendo-se as demais medidas perimetrais e confrontações constantes da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22FMP-2N2VA-MZWE3-JLB3G>



Valide aqui
este documento

112607.2.0138745-27

MATRÍCULA

138.745

FOLHA

02

VERSO

descrição mencionada na abertura desta matrícula. **Valor fiscal do imóvel: R\$911.134,29.**

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000101160325W

Av.6 - 138.745, em 10 de abril de 2025. (Prenotação nº 438.041 de 01/04/2025).

ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 2025000114, emitida em 31 de março de 2025, em São Paulo/SP, procede-se à presente averbação para constar o que se segue: **RUI APARECIDO DOS SANTOS**, e seu cônjuge **SIMONE FERREIRA RODRIGUES DOS SANTOS**, são atualmente qualificados como administradores.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000101954325M

R.7 - 138.745, em 10 de abril de 2025. (Prenotação nº 438.041 de 01/04/2025).

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.6, **RUI APARECIDO DOS SANTOS**, e seu cônjuge **SIMONE FERREIRA RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificados, **transmitiram** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, ao **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 62.232.889/0001-90, NIRE n.º 35300524110, com sede na Avenida Paulista, n.º 1793, na cidade de São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$1.612.877,14, referente ao financiamento concedido pelo credor, que deverá ser pago 120 parcelas mensais, a primeira com vencimento em 31/07/2025, e a última em 31/03/2035, em São Paulo/SP, calculadas segundo o Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, com juros à taxa Nominal de 15,4800% a.a. e 1,2900% ao mês, e à taxa Efetiva de 16,6269% a.a. e 1,2900% ao mês, 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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22FMP-2N2VA-MZWE3-JLB3G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.745

FOLHA

03

112607.2.0138745-27

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R\$2.690.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321000000101954225Q

Av.8 -138.745, em 10 de abril de 2025. (Prenotação nº 438.041 de 01/04/2025).

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.6, 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 os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000101954425K

Av.9 - 138745, em 18 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 452.849 de 08/12/2025).

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Pelo Requerimento datado de 08 de dezembro de 2025; e, conforme Certidão expedida em 30 de setembro de 2025, pela 10ª Vara Cível do Foro de Sorocaba/SP, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 828, do Código de Processo Civil, para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor da causa de R\$1.379.018,54, processo nº 4004598-92.2025.8.26.0602, movida por **BANCO BRADESCO S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contra **RK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.280.575/0001-94; **RUI APARECIDO DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob nº 218.024.258-10; e, **SIMONE FERREIRA RODRIGUES DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 330.691.638-23, possuidores direto dos direitos de devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000114905525K

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22FMP-2N2VA-MZWE3-JLB3G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



112607.2.0138745-27

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.745

FOLHA

03

VERSO

Av.10 -138745, em 20 de maio de 2026. (Prenotação nº 457.317 de 02/03/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos datados de 27 de fevereiro de 2026 em São Paulo/SP; 08 de maio de 2026 em São Paulo/SP, e à vista da intimação realizada em 10 de março de 2026, na qual os devedores fiduciantes, **SIMONE FERREIRA RODRIGUES DOS SANTOS** e **RUI APARECIDO DOS SANTOS**, 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 **BANCO DAYCOVAL S.A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 12/05/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$67.612,34. Valor atribuído: R\$2.690.000,00.

Bruna Proença Cunha
Escritor Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000122254626H

** 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/22FMP-2N2VA-MZWE3-JLB3G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

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, 20/05/2026.

(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: 1126073C3000000122255526Y.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 138745
Prenotação nº 457317



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22FMP-2N2VA-MZWE3-JLB3G>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22FMP-2N2VA-MZWE3-JLB3G>

EM BRANCO