



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**RI**  
**SOROCABA**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro  
OFICIAL

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

MATRÍCULA  
187.971

FICHA  
1

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

Em 19 de julho de 2016.

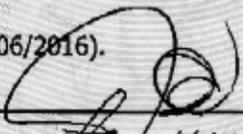
**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 62, localizada no 9º pavimento do condomínio denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ZONCOLAN", tendo entrada pelo nº 231 da Rua Belmira Loureiro de Almeida, com uma área privativa de 58,6000 metros quadrados, uma área comum de 45,8328 metros quadrados, perfazendo uma área total de 104,4328 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00904641 ou 0,904641% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 02 (duas) vagas no estacionamento coletivo do condomínio, para guarda de 02 veículos de passeio de pequeno ou médio porte, em locais indeterminados.

**CADASTRO:** 54.42.27.0083.00.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TELO & CARDOSO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.684.747/0001-18, com sede nesta cidade, na Rua Gustavo Monteiro Filho, nº 29, 2º andar, Jardim Pellegrino.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.17/155.978, de 19/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.823 de 15/06/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 19 de julho de 2016.

(ÔNUS) - Conforme registro R.8 e averbação Av.9 da Matrícula nº 155.978 de ordem, deste Registro Imobiliário, feitos, respectivamente, em 04 e 26 de junho de 2014, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor do BANCO BRADESCO S/A, Instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, em garantia do financiamento no valor de R\$9.100.000,00, destinado a financiar a construção das 96 (noventa e seis) unidades residenciais autônomas integrantes do empreendimento denominado "Edifício Residencial Zoncolan". (Protocolos nºs 397.860 de 22/05/2014 e 399.298 de 24/06/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8 - AA 892175

11146-8-865001-000000-0521



MATRÍCULA	FICHA
187.971	1
	VERSO

19 OFICIAL  
DE IN  
SOF

-- SÃO

Av.2, em 17 de outubro de 2016.

Conforme averbação Av.19 da Matrícula nº 155.978 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita nesta data, o Instrumento particular assinado em 22 de abril de 2014, registrado sob o R.8 da referida matrícula, foi retificado, prorrogando a data de vencimento da dívida de 22/10/2016 para 22/04/2017; e, prorrogando a data de vencimento da primeira prestação de 22/11/2016 para 22/05/2017. (Protocolo nº 444.287 de 07/10/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.3, em 16 de dezembro de 2016.

A requerimento datado de 06 de dezembro de 2016, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a Inscrição nº 54.42.27.0083.01.032, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2016. (Protocolo nº 447.279 de 06/12/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.4, em 16 de dezembro de 2016.

Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av.1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, nos termos do Instrumento particular assinado em 04 de novembro de 2016. (Protocolo nº 447.279 de 06/12/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.5, em 16 de dezembro de 2016.

Pelo Instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 04 de novembro de 2016, CONSTRUTORA TELO & CARDOSO LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à PAULO HORIE WOJITANI, RG nº 17.588.382-8-SP, CPF nº 161.579.208-23, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Zico, nº 283, Jardim Santa Rosália, pelo valor de R\$235.000,00, Valor Venal R\$106.697,97. Guia de ITBI nº 01422001660. (Protocolo nº 447.279 de 06/12/2016)

(CONTINUA NA FICHA 2)

19 OFICIAL  
DE IN  
SOF

-- SÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**1º RI**  
**SOROCABA**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro  
OFICIAL

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

MATRÍCULA

187.971

FICHA

2

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DE REGISTRO  
ÓVEIS DE  
OCABA

PAULO --

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.6, em 16 de dezembro de 2016.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 04 de novembro de 2016, PAULO HORIE WOJITANI, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$188.342,98, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, Instituição financeira de direito privado, CNPJ. 60.746.948/0001-12, titular da carta patente nº 2.791, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: - prazo de reembolso 360 meses, valor do encargo mensal na data do título R\$2.172,56, data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/12/2016, taxa de juros nominal e efetiva: 10,03% a.a. e 10,50% a.a., Sistema de Amortização SAC, Razão de decréscimo mensal R\$4,37. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante. Valor da Avaliação da Garantia: R\$270.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 447.279 de 06/12/2016)

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.7, em 19 de junho de 2017.

Pelo requerimento datado de 03 de junho 2017, averba-se que PAULO HORIE WOJITANI, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com RUTH TABELLI DO CARMO, realizado aos 08/04/2017, pelo regime da **separação total de bens**, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 10.996, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário passando a contraente a assinar: RUTH TABELLI DO CARMO WOJITANI, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 08/04/2017, pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 70.243, livro B-287, f.93. (Protocolo nº 456.551 de 07/06/2017).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Lael Rodrigues Dourado Júnior).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

**(CONTINUA NO VERSO)**

DE REGISTRO  
ÓVEIS DE  
OCABA

PAULO --

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8-AA 892176

11146-8-86501-90000-0521



FSC  
M 8120  
Paper  
www.fsc.org

MATRÍCULA

187.971

FIGHA

2

VERSO

Av.8, em 19 de junho de 2017.

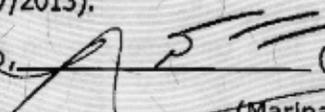
A requerimento datado de 07 de junho de 2017, averba-se que, RUTH TABELLI DO CARMO WOJITANI, constante nesta matrícula, é portadora do RG nº 22.658.366-1, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e inscrita no CPF nº 214.208.108-80, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda; ficando referidos documentos microfilmados neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 456.551 de 07/06/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Lael Rodrigues Dourado Júnior). LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 9, em 21 de junho de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula é integrante do condomínio edilício "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ZONCOLAN", o qual originou-se de incorporação sujeita às regras do patrimônio de afetação, conforme Av.6 da matrícula nº 155.978 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 382.653 de 05/07/2013).

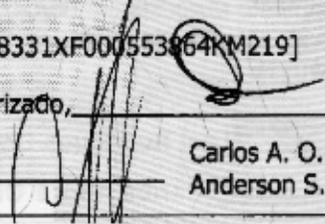
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

A Substituta do Oficial, \_\_\_\_\_ (Marina Zapella Peres Gomes).

Av.10, em 09 de setembro de 2021.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciante BANCO BRADESCO S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante PAULO HORIE WOJITANI, casado com RUTH TABELLI DO CARMO WOJITANI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$270.000,00. Gula de ITBI nº 04439072186. (Protocolo nº 535.400 de 07/04/2021).

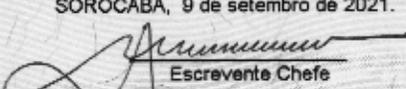
Selo digital [111468331XF000553864KM219]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LSOficial/Substituto, \_\_\_\_\_ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricc  
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

## CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA

CERTIFICADO, em atendimento ao prot. nº535400, que o imóvel matriculado sob o nº 187971, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca (Serventia Instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 9 de setembro de 2021.

  
Escrevente Chefe

Impostos, Custas e Contribuições foram cotados no título.  
Esta certidão é válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)

Para Consultar o Selo digital acesse: <http://selodigital.tjsp.jus.br/111468391DR000553863GA21L>1º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DE SOROCABA  
Ariela Fernanda Prior Bueno  
Escrevente