



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

CNM nº 141887.2.0001736-72  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

matrícula  
1.736

ficha  
01

Votorantim, 13 de outubro de 2010

f

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob o nº 01, da quadra "E", do loteamento denominado **JARDIM MARIA JOSÉ**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Dois, onde mede 7,40 metros em reta e mais 18,22 metros em curva para a confluências das Ruas Dois e Três; nos fundos mede 10,60 metros, onde confronta com parte do lote nº 09; do lado direito, de quem da Rua Dois olha para o imóvel, mede 10,70 metros, onde confronta com a Rua Três e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 22,50 metros, onde confronta com o lote nº 02, encerrando a área de 312,40 metros quadrados.

**Inscrição Imobiliária: 02.53.83.0074.00.000.2.87.**

**Proprietário: MOACIR NAVARRO FRUTUOSO**, brasileiro, comerciante, RG nº 5.725.963-SSP/SP, CPF nº 240.751.248-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **MARIA HELENA DE ALMEIDA NAVARRO**, brasileira, aposentada, RG nº 9.718.979-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua João Walter, 282.

**Registro Anterior:** R.1, de 28/01/1986, da matrícula nº 54.627 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo.

Gabriela Harder Campanini - escrevente autorizada *nao*  
Naila de Rezende Khuri - oficiala

**Av-1.** Protocolo nº 2.598, em 16 de setembro de 2010. **QUALIFICAÇÃO.** Conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, código de controle nº D8C3.7532.1B63.649E, expedido em 07/10/2010 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, faço constar que a co-proprietária **MARIA HELENA DE ALMEIDA NAVARRO** é portadora do CPF sob nº 214.278.138-17. Votorantim, 13 de outubro de 2010. *nao* (Gabriela Harder Campanini - escrevente autorizada). *nao* (Naila de Rezende Khuri- oficiala)

**Av-2.** Protocolo nº 2.598, em 16 de setembro de 2010. **ÓBITO.** Conforme certidão extraída do termo de óbito nº 59.501, livro C-113, folhas 94 verso, pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, faço constar o falecimento da co-proprietária **MARIA HELENA DE ALMEIDA NAVARRO**, ocorrido em 19/11/2007, no estado civil de casada com **MOACIR NAVARRO FRUTUOSO**. Votorantim, 13 de outubro de 2010. *nao* (Gabriela Harder Campanini- escrevente

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS DE CARVALHO SOARES - 08/03/2024 16:28

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7fb7f1ac-6987-4d3a-bbe0-1016e20a7365

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
1.736	01
	verso

autorizada). *nao* (Naila de Rezende Khuri- oficiala)

**R-3.** Protocolo nº 2.598, em 16 de setembro de 2010. **PARTILHA.** Conforme se verifica da escritura de inventário e partilha dos bens deixados por **MARIA HELENA DE ALMEIDA NAVARRO**, de 31 de maio de 2010, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Sorocaba, Estado de São Paulo, livro nº 1671, página nº 266/278, o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, avaliado em **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, foi partilhado, e **atribuído a herdeira: VIVIANE CRISTINA NAVARRO LUVISON CARVALHO**, brasileira, psicóloga, RG nº 23.960.976-1-SSP/SP, CPF nº 204.881.758-01, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **TIAGO LUVISON CARVALHO**, brasileiro, advogado, RG nº 24.548.338-X-SSP/SP, CPF nº 288.227.668-06, residente e domiciliada nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Benedito Lázaro, 81, Jardim Maria José. Votorantim, 13 de outubro de 2010. *nao* (Gabriela Harder Campanini- escrevente autorizada). *nao* (Naila de Rezende Khuri- oficiala)

**AV-4.** Protocolo nº 27.206, em 27 de novembro de 2015. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.** Conforme Decreto Municipal nº 1.291 publicado em 18 de novembro de 1980, faço constar que a Rua Dois passou a denominar-se Rua Benedito Lázaro. Votorantim, 02 de dezembro de 2015. *fs* (Fabiana Ferreira Santos - Escrevente)

**AV-5.** Protocolo nº 27.206, em 27 de novembro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado de 27 de novembro de 2015, acompanhado do Habite-se nº 410/2013 expedida pela Prefeitura em 12/12/2013, faço constar que no terreno, objeto desta matrícula, foi construído um prédio com 192,60 metros quadrados que recebeu o nº 81 da Rua Benedito Lázaro. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débito nº 002882015-88888821 (CEI: 51.233.19821/67) expedida em 11/11/2015, válida até 09/05/2016. Valor atribuído à construção: R\$190.000,00. Valor SindusCon: R\$287.985,15. Votorantim, 02 de dezembro de 2015. *fs* (Fabiana Ferreira Santos - Escrevente)

**R-6.** Protocolo nº 27.207, em 27 de novembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, datado de 03 de novembro de 2015, a proprietária **VIVIANE CRISTINA NAVARRO LUVISON CARVALHO** ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (Lei 9.514/97) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede em

Continua na ficha 02



Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM nº 141887.2.0001736-72

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

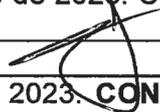
matrícula  
1.736

ficha  
02

Votorantim,

São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, Bela Vista, em garantia do cumprimento de dívida assumida por ela e por seu marido **TIAGO LUVISON CARVALHO**, ambos já qualificados, de financiamento no valor de **R\$ 359.555,03 (trezentos e cinquenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais e três centavos)**, a qual deverá ser amortizada por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização - TABELA SAC, à taxa anual de juros nominal de 14,759468% e efetiva de 15,800000%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), a R\$ 257,08 (duzentos e cinquenta e sete reais e oito centavos), com vencimento no dia 03/12/2015. O saldo devedor será atualizado de acordo com o contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 07 de dezembro de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

**AV-7.** Protocolo nº 27.207, em 27 de novembro de 2015. **EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931, de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 10178830, série 2015 datada de 03/11/2015, tendo como Instituição Custodiante **BANCO PAN S.A.**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 1.374, 12º andar, Bela Vista. Votorantim, 07 de dezembro de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

**AV-8.** Protocolo nº 72.328, em 12 de junho de 2023. **INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA.** Conforme requerimento datado de 06 de junho de 2023, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/06/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 550.627/17-0, em sessão de 12/12/2017, recepcionados pela Central Registradores de Imóveis, e-protocolo nº AC002532520, faço constar que a credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, foi incorporada pelo **BANCO PAN S.A.**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35300012879, com sede em São Paulo, capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, Bela Vista. Votorantim, 13 de julho de 2023. Código do Selo Digital: 14188733100723288AEU5F238.  (João Victor David Kerbauy - Escrevente)

**AV-9.** Protocolo nº 76.113, em 15 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 21 de fevereiro de

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS DE CARVALHO SOARES - 08/03/2024 16:28

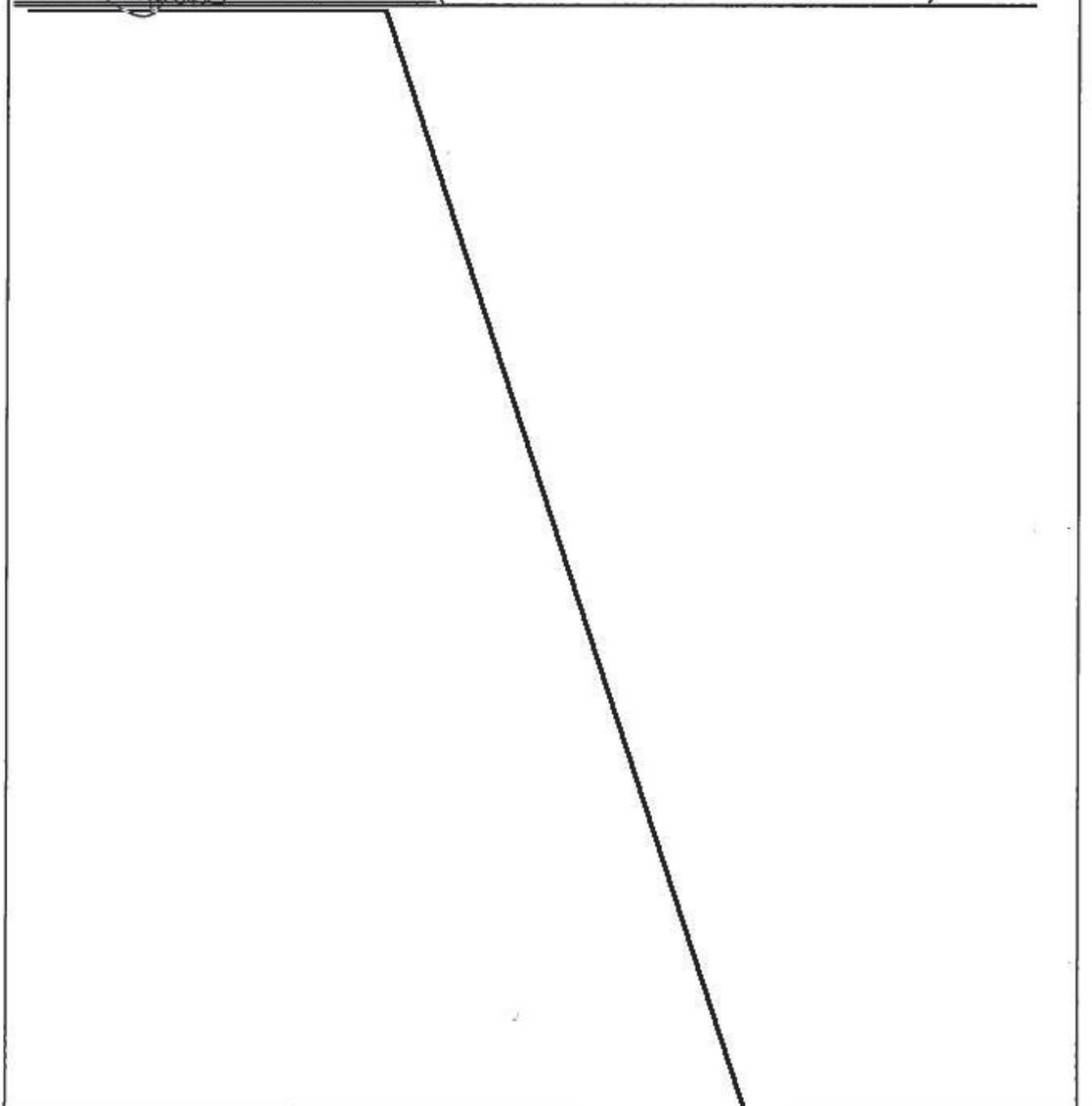
LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
1.736

ficha  
02  
verso

2024, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, procedo à presente averbação para constar que nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor do credor fiduciário **BANCO PAN S.A.**, já qualificado, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 08 de março de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310076113EAHDCQ24D.

  
(Luana de Melo Noronha - Escrevente)



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**CERTIFICO**, em atendimento ao protocolo nº 76.113, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, e sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, mais, que nos termos do 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, essa Serventia foi instalada em 3/11/2009, com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, logo após o último ato praticado. O referido é verdade do que dou fé. Votorantim, 08 de março de 2024. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:  
1418873C30076113ENWRP124W  
Para conferir a procedência deste documento  
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o  
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>