



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0064456-24

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

-64.456-

FOLHA

-1-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

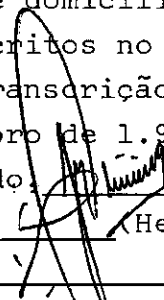
IMÓVEL:- A casa sob o nº 181 da Rua Medeiros Simas, Vila Porcel, com seu respectivo terreno que encerra a área total de 761,25 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:- na frente, onde mede 18,50 metros, com a referida - Rua Medeiros Simas; pelo lado direito, de quem da rua olha - para o imóvel, onde mede 35,00 metros, com Florindo Sanches, antes Leontina Antonio Proença; pelo lado esquerdo, onde mede 35,00 metros, com Ginter Lenz, antes de propriedade de Pedro Sereno Sanches e sua mulher Olivia Beluzzi Sanches; e, - pelos fundos, onde mede 25,00 metros, com a Companhia Nacional de Estamparia.--

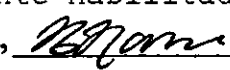
CADASTRO:- 010-01-04-5137-0007-01-00-0-1.--

PROPRIETÁRIOS:- PEDRO SERENO SANCHES e sua mulher OLIVIA BELUZZI SANCHES, RG 10.854.383-SSP-SP., brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei -- 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Aparecida, nº 1.419, inscritos no CPFMF 163.104.708-68.--

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 32.211 - Lº 3-AR.--

Sorocaba, 04 de setembro de 1.987.--

O Escrevente Habilitado,  (José Edson de Oliveira).--

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).--

R. 1, em 04 de setembro de 1.987.--

TRANSMITENTES:- PEDRO SERENO SANCHES e sua mulher OLIVIA BELUZZI SANCHES, já qualificados.--

ADQUIRENTE:- PEDRO LUIZ SANCHES, RG 6.492.582-SSP-SP., contador, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Rosely Wartto Wolf Sanches, RG 11.240.144-SSP-SP., contadora, brasileiros, inscritos no CPF -- 020.785.786-75 e 005.558.228-18, respectivamente, residentes

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56H3-553AM-D28B8-PT5W9>

Protocolo: 632.471 - Livro: 64456 - Pág.: 1 de 8

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0064456-24

MATRÍCULA
-64.456-

FOLHA
-1-

VERSO

e domiciliados nesta cidade, à Rua Medeiros Simas, nº 181.--

TÍTULO:- Doação.-

FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada no 3º Cartório de Notas -
local, em 04 de agosto de 1.987, livro 233, fls. 177.--.

VALOR:- Cz\$17.906,04.--.

ANUENTES:- SUELI DE FÁTIMA SANCHES HONDA, RG 6.886.827-SSP--
SP., e CPF 930.967.478-49, brasileira, enfermeira e seu mari
do TETSURO HONDA, RG 3.834.441-SSP-SP., e CPF 210.477.828-04
brasileiro, médico, casados no regime da comunhão parcial de
bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados
em Mogi das Cruzes-SP., à Rua Plínio Marques, nº 81 - Mogi--
lar; e, SONIA SANCHES AVENA, RG 5.262.559-SSP-SP., e CPF ---
001-452.898-34, brasileira, advogada, e seu marido CARMINE -
AVENA, RG 721.789-SSP-SP., e CPF 001.452.898-34, brasileiro,
comerciante, casados no regime da comunhão de bens, antes da
lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av.-
São Francisco, nº 77; os quais na qualidade de filhas e gen-
ros dos transmitentes e de irmãs e cunhados do adquirente, -
concordaram com a escritura.--

O Escrevente Habilitado, [Assinatura] (José Edson de Oliveira).--.

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).--.

AVº 2, em 04 de setembro de 1.987.--.

Da escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em 04 de
agosto de 1.987, livro 233, fls. 177, registrada sob o nº R.
1 supra, consta que o imóvel objeto desta ficou gravado com
a cláusula de IMPENHORABILIDADE, que vigorará enquanto forem
vivos os transmitentes Pedro Sereno Sanches e sua mulher Oli
via Beluzzi Sanches, constantes do R. 1 retro.--.

O Escrevente Habilitado, [Assinatura] (José Edson de Oliveira).--.

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).--.

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56H3-553AM-D28B8-PT5W9>

Protocolo: 632.471 - Livro: 64456 - Pág.: 2 de 8

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

CNM nº 111468.2.0064456-24

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

MATRÍCULA
64.456

FOLHA
2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.3, em 22 de maio de 2009.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 05 de maio de 2009, livro 872, p. 285, averba-se que o prédio nº 181, da Rua Medeiros Simas, com a área de 114,70 metros quadrados, objeto desta matrícula, foi demolido, conforme faz prova a Certidão nº 459/09, expedida em 15 de abril de 2009, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 111622009-21038060, emitida em 29/04/2009, e confirmada sua validade em 18/05/2009, para fins da regularização da demolição do prédio objeto desta averbação. (prot. 303.546)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, [Assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.4, em 22 de maio de 2009.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 05 de maio de 2009, livro 872, p. 285, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 54.12.35.0247.00.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2009. (prot. 303.546)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, [Assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.5, em 22 de maio de 2009.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 05 de maio de 2009, livro 872, p. 285, PEDRO LUIZ SANCHES e sua mulher ROSELY WARTTO WOLF SANCHES, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a MARCUS YASSUYUKI DEL MASTRO, RG nº 23.061.703-7-SP, CPF nº 149.763.728-71, brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua André Manente, nº 28, ap. 12A, pelo valor de R\$145.000,00. (prot. 303.546)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, [Assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.6, em 22 de maio de 2009.

Fica CANCELADA a cláusula de IMPENHORABILIDADE constante na Av.2, desta matrícula, em virtude da venda feita por Pedro Luiz Sanches e Rosely Wartto Wolf Sanches, a Marcus Yassuyuki Del Mastro, consoante escritura lavrada no 3º Tabelião

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56H3-553AM-D28B8-PT5W9>

Protocolo: 632.471 - Livro: 64456 - Pág.: 3 de 8

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

CNM nº 111468.2.0064456-24

MATRÍCULA	FOLHA
64.456	2
	VERSO

de Notas local, em 05 de maio de 2009, livro 872, p. 285, registrada no R.5 desta matrícula. (prot. 303.546)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, [Assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.7, em 24 de agosto de 2021.

A requerimento constante na escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 25 de junho de 2021, livro 1.298, página 395, averba-se que MARCUS YASSUYUKI DEL MASTRO, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com LUCIANE LOPES RODRIGUES, realizado aos 07 de fevereiro de 2020, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, permanecendo os contraentes com os mesmos nomes, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 07 de fevereiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito local, extraída do termo nº 29188, livro B-109, f. 288. (Protocolo nº 543.945 de 09/08/2021).

Selo digital [111468331VB000547409GB21A]

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (José Vitor Briganó Zanetti). LM

R.8, em 24 de agosto de 2021.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 25 de junho de 2021, livro 1.298, página 395, MARCUS YASSUYUKI DEL MASTRO, RG nº 23.061.703-7-SP, CPF nº 149.763.728-71, brasileiro, arquiteto, assistido de sua mulher LUCIANE LOPES RODRIGUES, RG nº 22.985.136-8-SP, CPF nº 156.613.958-92, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua André Manente, nº 28, apto. 12-A, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a GHJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 14.512.936/0001-06 e na JUCESP sob o NIRE 35225989734, com sede nesta cidade, na Rua Lituânia, nº 780, sala 03, Jardim Europa, pelo valor de R\$460.000,00. Guia de ITBI nº 04057822178. (Protocolo nº 543.945 de 09/08/2021).

Selo digital [111468321US000547410AX21B]

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (José Vitor Briganó Zanetti). LM

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

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56H3-553AM-D28B8-PT5W9>

Protocolo: 632.471 - Livro: 64456 - Pág.: 4 de 8

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

CNM nº 111468.2.0064456-24

MATRÍCULA 64.456	FICHA 3	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL/SUBSTITUTO		

Av. 9, em 07 de dezembro de 2021.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202111.1517.01905362-IA-620, em 16 de novembro de 2021, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 10483389120218260053, ajuizada em face de GHJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., atualmente denominada MIDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 14.512.936/0001-06), averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à requerida, foi gravado de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 550.979 de 17/11/2021).

Selo digital [111468331IG001127080GM21W]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av. 10, em 03 de março de 2022.

A requerimento datado de 18 de fevereiro de 2022, averba-se que o valor dos emolumentos, custas e contribuições devidos pela Av.9 desta matrícula, feita em 07 de dezembro de 2021, foi depositado neste Registro de Imóveis. (Protocolo nº 557.441 de 18/02/2022).

Selo digital [111468331WD001162587BL22L]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LS

Av. 11, em 03 de março de 2022.

Fica CANCELADA a indisponibilidade constante da averbação Av.9 desta matrícula, nos termos da ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, protocolo de cancelamento nº 202202.0718.02000127-TA-530, em 07/02/2022, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos do processo nº 10483389120218260053. (Protocolo nº 557.441 de 18/02/2022).

Selo digital [111468331SD001162588IS226]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LS

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56H3-553AM-D28B8-PT5W9>

Protocolo: 632.471 - Livro: 64456 - Pág.: 5 de 8

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0064456-24

MATRÍCULA

64.456

FICHA

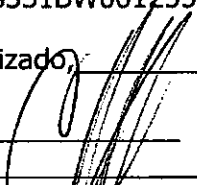
3

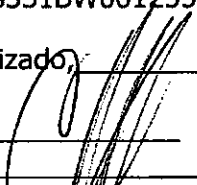
VERSO

Av. 12, em 07 de outubro de 2022.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, Ofício nº 202209.2615.02370919-IA-330, em 26 de setembro de 2022, pela 6ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 10483389120218260053, ajuizada em face de GHJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 14.512.936/0001-06, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à requerida, foi gravado de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 572.287 de 03/10/2022).

Selo digital [111468331BW001255927UV222]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.13, em 10 de abril de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar que o valor dos Emolumentos, Custas e Contribuições devidos pela averbação Av.12 desta matrícula, com pagamento a final, foi devidamente depositado neste Registro de Imóveis. (Protocolo nº 606.751 de 21/03/2024).

Selo digital [111468331BQ001491451WP24R]

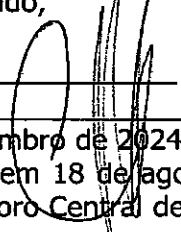
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.14, em 10 de abril de 2024.

Fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da averbação Av.12, desta matrícula, nos termos do Ofício expedido em 14 de março de 2024, pela 6ª Vara de Fazenda Pública de São Paulo-SP, extraído dos autos do processo nº 1048338-91.2021.8.26.0053. (Protocolo nº 606.751 de 21/03/2024).

Selo digital [111468331IS001491452KL24S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.15, em 11 de setembro de 2024.

Pelo Ofício expedido em 18 de agosto de 2024, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central de São Paulo-SP, extraído nos autos da ação civil de

(CONTINUA NA FICHA 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56H3-553AM-D28B8-PT5W9>

Protocolo: 632.471 - Livro: 64456 - Pág.: 6 de 8

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



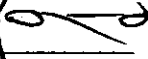
Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0064456-24

MATRICULA 64.456	FICHA 4	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
---------------------	------------	--

improbidade administrativa, processo digital nº 1048338-91.2021.8.26.0053, promovida pela Fazenda Pública do Estado de São Paulo, em face de Hugo Berni Neto e outros, averba-se a existência da referida ação nesta matrícula. Isento de custas e emolumentos. (Protocolo nº 620.570 de 23/08/2024).
Selo digital [111468331GJ001567797YP24Z]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56H3-553AM-D28B8-PT5W9>

Protocolo: 632.471 - Livro: 64456 - Pág.: 7 de 8

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56H3-553AM-D28B8-PT5W9>

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº632.471, que o imóvel matriculado sob o nº64456, 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 digitalmente, tendo seus elementos extraídos do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 22/12/2025. O referido é verdade. Dou fé.



1114683C3XJ001802543JV25C

Sorocaba : 23 de dezembro de 2025

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

Lael R. Dourado Júnior
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles

Of.: R\$ 44,20 - RC.: R\$2,33 - Est.: R\$12,56 - Faz.: R\$ 8,60 - TJ.: R\$3,03 - MP.: R\$2,12 - ISS.: R\$0,88 - Total: R\$73,72

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).