

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

118.242

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, 28 de julho de 2017.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA nº 402, localizada no 4º pavimento do Hotel 2, integrante do condomínio denominado "MONDIAL SOROCABA", com entrada pelo nº 770 da Avenida Izoraida Marques Peres, nesta cidade, com a área privativa de 13,965 metros quadrados, área de uso comum coberta de 27,092 metros quadrados, área de uso comum descoberta de 4,183 metros quadrados, perfazendo a área real total de 45,240 metros quadrados, e coeficiente de proporcionalidade de 0,0020605.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não consta.

REGISTRO ANTERIOR: R.8-102.699, em 28 de julho de 2017, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: SEI SOROCABA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar, Torre III, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.674.260/0001-82. (Protocolo nº 310.448 - 07/07/2017)

(li/j)

  
 Célio Augusto Braga/Lilian de Souza Moura Garcia  
 Escrevente Autorizado

  
 José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
 Oficial/Oficial Substituto

Av.1-118.242, em 28 de julho de 2017.

O imóvel objeto desta matrícula, além de outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco/SP, na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, conforme R.04 da matrícula nº 102.699, procedência desta. (Protocolo nº 310.448 - 07/07/2017)

(li/j)

  
 Célio Augusto Braga/Lilian de Souza Moura Garcia  
 Escrevente Autorizado

  
 José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
 Oficial/Oficial Substituto

Av.02-118.242, em 31 de agosto de 2017.

De conformidade com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 07 de agosto de 2017, a devedora SEI SOROCABA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., e o credor BANCO BRADESCO S/A., já qualificados, **ADITARAM** a Hipoteca objeto do R.04 da matrícula nº 102.699, procedência desta, transportada para a Av.1 de

( CONTINUA NO VERSO )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q34BY-PEJDL-CDXD9-2PUSJ>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
118.242

FOLHA  
01

VERSO

ordem, conforme as alterações constantes da Av.10, efetuada nesta data, na matrícula nº 102.699, deste Livro e Serviço. (Protocolo nº 312.132 - 24/08/2017)

(e/s)

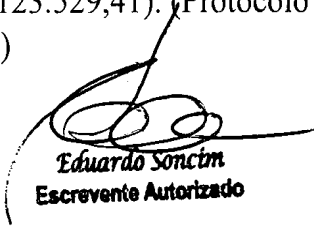
  
**Eduardo Sonctm**  
Escrevente Autorizado

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.03-118.242, em 25 de janeiro de 2018.

CANCELADO o ônus hipotecário constante da Av.01 e Av.02 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor BANCO BRADESCO S/A., nos termos do Instrumento Particular datado de 06 de dezembro de 2017 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$123.529,41). (Protocolo nº 317.825 - 12/01/2018)

(e/j)

  
**Eduardo Sonctm**  
Escrevente Autorizado

  
José Roberto Lorenzo Castro/Daniela A. M. Camargo de Almeida  
Oficial/Substituta do Oficial

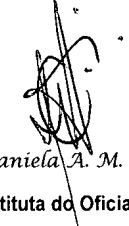
R.04-118.242, em 25 de janeiro de 2018.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, aos 14 de dezembro de 2017, Livro nº 5.032, Página nº 11, a proprietária SEI SOROCABA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a CRISTIANO BEHRINGER FERRARI, RG nº 30.527.125-SSP/SP, CPF/MF nº 288.925.398-84, engenheiro de automação, e sua esposa ERICA FERREIRA VIEIRA MACHADO FERRARI, RG nº 11.354.038-SSP/MG, CPF/MF nº 047.636.506-61, advogada, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Wallace Simonsen, nº 555, apartamento 154, torre A, Nova Petrópolis, em São Bernardo do Campo/SP, pela importância de R\$282.580,52. (Protocolo nº 317.558 - 03/01/2018- Reentrada em 12/01/2018)

(e/j)

  
**Eduardo Sonctm**  
Escrevente Autorizado

  
José Roberto Lorenzo Castro/Daniela A. M. Camargo de Almeida  
Oficial/Substituta do Oficial

( CONTINUA NA FOLHA 02 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q34BY-PEJDL-CDXD9-2PUSJ>

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
118.242FOLHA  
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.05-118.242, em 25 de janeiro de 2018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com a mesma Escritura mencionada no registro anterior, os proprietários CRISTIANO BEHRINGER FERRARI e sua esposa ERICA FERREIRA VIEIRA MACHADO FERRARI, deram o imóvel objeto desta matrícula, com todos os seus pertences e benfeitorias, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da SEI SOROCABA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, todos já qualificados, para garantia do pagamento do valor principal, da correção monetária, dos juros compensatórios e moratórios, das custas judiciais, das multas, dos honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que, de qualquer modo, venham, nos termos da referida Escritura, acrescer a dívida confessada no valor de R\$205.957,04, a qual deverá ser paga por meio de 120 parcelas mensais e consecutivas, no valor, cada uma, de R\$2.882,31, já incluídos juros conforme cálculo realizado pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), à razão de 0,9489% ao mês, vencendo-se a primeira delas em 14 de janeiro de 2018, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, até a final liquidação; devendo ainda cada parcela, ser acrescida de correção monetária calculada a partir da data da Escritura até a final liquidação, pela variação positiva acumulada de Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas - IGPM/FGV. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 317.558 - 03/01/2018 - Reentrada em 12/01/2018)

(e/j)

  
**Eduardo Sonctm**  
**Escrevente Autorizado**
  
 José Roberto Lorenzo Castro/Daniela A.M. Camargo de Almeida  
 Oficial/Substituta do Oficial

Av.06-118.242, em 03 de agosto de 2018.

Procede-se a presente para ficar constando, que a credora SEI SOROCABA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário (Escritural) nº 6, série única, datada de 12 de julho de 2018, e seu respectivo Anexo I, para representar integralmente seu crédito fiduciário, objeto do R.05 de ordem, a qual se encontra custodiada pela OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, na Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro/RJ., nos termos do parágrafo 5º do artigo 18, da Lei 10.931/2004. (Protocolo nº 324.527 - 23/07/2018)

(e/s)

  
**Eduardo Sonctm**  
**Escrevente Autorizado**
  
 José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
 Oficial/Oficial Substituto
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q34BY-PEJDL-CDXD9-2PUSJ>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

**\*\* 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/Q34BY-PEJDL-CDXD9-2PUSJ>



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

#### CERTIDÃO

**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 conterá 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. **CERTIFICO** ainda que foi prenotado Eletrônico - Processo de Intimação sob nº 445321, em 05/08/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula..

Sorocaba, 18/02/2026.

(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: 1126073C3000000117936426N.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 118242  
Pedido de Certidão nº 404916



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q34BY-PEJDL-CDXD9-2PUSJ>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q34BY-PEJDL-CDXD9-2PUSJ>

**EM BRANCO**