

MATRÍCULA
-29.700-

FOLHA
- 1 -
VERSO

Avº.2- em 5 de março de 1.985.-

Da escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 6 de fevereiro de 1.985, livro 837, fls. 109, CONSTA que o imóvel está cadastrado sob o nº 010.01.04.4310.0031.00.00.0.1.-

O Esc. Habº., José Joaonor Santos Amaral

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti

R.3- em 5 de março de 1.985.-

Pela escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 6 de fevereiro de 1.985, livro 837, fls. 109, a proprietária, ---- transmitiu por venda, o imóvel, a ANTONIO XAVIER FILHO, brasileiro, artífice, RG. 4.806.768-SSP-SP., CIC.241.305.088/49, - casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Raquel de Oliveira Xavier, RG. 19.511.343 - SP., residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Avelino de Campos, s/nº., pelo preço de Cr\$ 250.000.-

O Esc. Habº., José Joaonor Santos Amaral, -

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti, -

Avº 4 - em 17 de setembro de 1.986.-

Da escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 09 de setembro de 1.986, livro 903, fls. 05, consta que o imóvel / objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 35.32.30.0037.00.000.2.08.-

O Esc. Habº., Edivaldo Lopes Machado,

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti.

R. 5 - em 17 de setembro de 1.986.-

Pela escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 09

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

Protocolo: 604218 - Livro: 29700 - Pág.: 2 de 8
Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

-29.700-

FOLHA

-2-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

de setembro de 1.986, Livro 903, Fls. 5, ANTONIO XAVIER FI-
LHO e sua mulher RAQUEL DE OLIVEIRA XAVIER, inscritos no CPF
sob o nº 241.305.088/49, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, à Rua Antonio Oliveira, nº 455, já qualificados, VENDE
RAM o imóvel objeto desta matrícula, a GERALDO ALVES PINHEI-
RO, RG. 707.451-SP., motorista, casado no regime da comunhão
de bens, antes da lei 6.515/77, com Izabel Rodrigues Pinhei-
ro, RG. 18.323.837-SP., do lar, brasileiros, inscritos no /
CPF. 026.997.768/66, residentes e domiciliados nesta cidade,
à Rua Emília Faro Martins, nº 89, - pelo valor de Cz\$2.000,00,-
O Escr. Habº. (Edivaldo Lopes Machado),
O Oficial. (Henrique Joaquim Lamberti).

Av. 6, em 13 de março de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua nº 3, constante nesta matrícula,
atualmente, denomina-se Rua Avelino de Campos, conforme o Decreto nº 3.008/78,
do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 511.713 de 03/03/2020).

Selo digital [111468331YD000333297E120Y]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Brigano Zanetti).

Av. 7, em 13 de março de 2020.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-
SP, em 13 de janeiro de 2020, livro 1.335, página 129, averba-se que o imóvel
objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de
Sorocaba sob a inscrição nº 35.32.30.0037.01.000, conforme comprova a
documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente
nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 511.713 de 03/03/2020).

Selo digital [111468331A9000333298U520N]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Brigano Zanetti).

Av. 8, em 13 de março de 2020.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-
SP, em 13 de janeiro de 2020, livro 1.335, página 129, averba-se que o RG nº
707.451, de GERALDO ALVES PINHEIRO, constante nesta matrícula, na realidade, foi

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
29.700

FOLHA
2

VERSO

expedido pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná, bem como que o número correto do RG de IZABEL RODRIGUES PINHEIRO, também constante nesta matrícula, é 18.323.037-9, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e que a mesma, atualmente, encontra-se inscrita individualmente no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob o nº 073.761.428-51, conforme documentos expedidos pelo Ministério da Fazenda, que ficam arquivados digitalmente neste Registro Imobiliário, e elementos constantes da referida escritura. (Protocolo nº 511.713 de 03/03/2020).

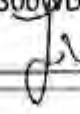
Selo digital [111468331TE0003332991020T]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

Av. 9, em 13 de março de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 06 de maio de 2013, ocorreu o falecimento de IZABEL RODRIGUES PINHEIRO, conforme comprova a Certidão de Óbito expedida em 20 de maio de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída do assento de óbito nº 72.781, livro C-135, f. 134. (Protocolo nº 511.713 de 03/03/2020).

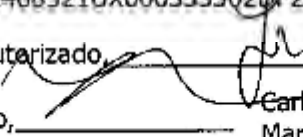
Selo digital [111468331YW000333300VD20T]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

R. 10, em 13 de março de 2020.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 13 de janeiro de 2020, livro 1.335, página 129, com a assistência da Dra. Rosemeire Fátima Camargo, OAB-SP nº 191.656, em decorrência do falecimento de IZABEL RODRIGUES PINHEIRO, o imóvel objeto desta matrícula foi **ADJUDICADO** à cessionária TALITA CAROLINE MIRANDA PEREIRA, RG nº 53.751.071-0-SP, CPF nº 498.115.858-06, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Daria Galvão da Silva, nº 489, Jardim Santa Bárbara, pelo valor de R\$100.000,00. Valor Venal R\$98.796,11, Guia de ITBI nº 00132142090, (Protocolo nº 511.713 de 03/03/2020).

Selo digital [111468321UX0003333020F20D]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

(CONTINUA NA FICHA 3)

Protocolo: 604218 - Livro: 29700 - Pág.: 4 de 8
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

MATRÍCULA
29.700

FICHA
3

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

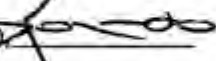
OFICIAL/SUBSTITUTO

R.11, em 03 de novembro de 2021.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 07 de outubro de 2021, livro 1.446, página 145, elaborada sob a forma de documento eletrônico, TALITA CAROLINE MIRANDA PEREIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a RICARDO DA SILVA, RG nº 41.701.718-2-SP, CPF nº 231.598.038-05, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Marcio dos Santos Flores, nº 333, apto. 91, Torre B, Wanel Ville, pelo valor de R\$103.000,00, Guia de ITBI-DAM nº 1501698/21-16. (Protocolo nº 549.092 de 19/10/2021).

Selo digital [111468321FE001112673GD21G]

O Eschevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

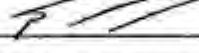
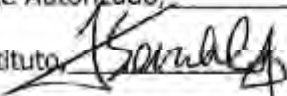
R.12, em 30 de dezembro de 2021.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 25.2757.606.0000086/00, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitida nesta cidade, em 13 de dezembro de 2021, por AMÉRICA MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.198.902/0001-06 e na JUCESP sob o NIRE 35232835801, com sede nesta cidade, na Rua João Wagner Wey, nº 521, Jardim América; o proprietário RICARDO DA SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de garantidor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$323.722,29, tendo o valor da prestação de R\$9.367,83, o qual deverá ser pago no prazo de 48 meses, com vencimento da primeira parcela em 13/01/2022 e data do vencimento da operação em 13/12/2025, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial - TR, com taxa de juros de 18,57% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/re cálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado Instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora e da fiduciante.


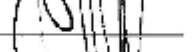
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
29.700	3
	VERSO

Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$212.000,00. Compareceu ao ato, na qualidade de avalista, PAULO CEZAR DOS ANJOS, CNH nº 03129289405 Detran-SP, CPF nº 039.980.989-92, brasileira, solteira, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Márcia dos Santos Flores, nº 333, bloco B, apto. 91, Wanel Ville. (Protocolo nº 553.070 de 14/12/2021). Selo digital [111468321GJ001137917XR21I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio), LM
 Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Allton M. Ricci
 Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.13, em 06 de agosto de 2024.
 Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 7º Ofício Cível de Sorocaba/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 26/07/2024, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1028149-31.2020, que TEMPERMAX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VIDROS TEMPERADOS LTDA (CNPJ 05.511.755/0001-74), move contra RP COMÉRCIO CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ 35.285.598/0001-97), figurando como terceiro(s) RICARDO DA SILVA (CPF nº 231.598.038-05), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.12 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$5.004,23. Foi nomeada depositária: RP COMÉRCIO CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ 35.285.598/0001-97). A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo, nos termos dos artigos 790 e 792 do Código de Processo Civil. Data da decisão: 16/07/2024. Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 618.370 de 26/07/2024). Selo digital [111468321EB001551300AI24I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio), AP
 Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
 Lael R. Dourado Júnior

Av.14, em 12 de setembro de 2024.
 Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já

(CONTINUA NA FICHA 4)

MATRÍCULA
29.700

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

mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante RICARDO DA SILVA, 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. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$212.000,00. Guia de ITBI nº 15680812405. (Protocolo nº 604.218 de 16/02/2024).
Selo digital [1114683310N001568157LQ24E]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

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

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº604218, que o imóvel matriculado sob o nº29700, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.



1114683C3AW001568158AS249

Sorocaba : 12 de setembro de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

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).



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec