

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

MATRÍCULA

FOLHA

169.204

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 05-A, da planta de desmembramento elaborada por Gelson Viana de Oliveira, sua mulher e outros, no terreno designado pelo lote nº 05, da quadra "A-7", situado no loteamento denominado "Jardim Residencial Martinez", sito no Bairro da Caputera, com as seguintes medidas e confrontações:- Faz frente para a Rua Bernardo Martins Junior, onde mede 5,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 05-B, da mesma planta de desmembramento, onde mede 29,87 metros; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta com o lote nº 04, onde mede 30,39 metros; e, nos fundos, confronta com a propriedade de Júlio & Júlio, onde mede 5,00 metros, encerrando a área de 149,97 metros quadrados.

CADASTRO: 54.44.81.0088.00.000

PROPRIETÁRIO: GELSON VIANA DE OLIVEIRA, RG nº 28.831.444-X-SP, CPF nº 249.092.948-80, brasileiro, operador de máquinas, e sua mulher ROSANA COSTA DE OLIVEIRA, RG nº 33.130.353-X-SP, CPF nº 281.938.598-20, brasileira, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bernardo Martins Júnior, nº 76, Residencial Martinez, Sorocaba-SP; e, LUIS VANDERLEI VIANA DE OLIVEIRA, RG nº 20.694.282-5-SP, CPF nº 105.957.868-98, brasileiro, mecânico, e sua mulher ADRIANA DE CAMARGO OLIVEIRA, RG nº 26.627.730-5-SP, CPF nº 167.350.268-70, brasileira, analista de crédito, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bernardo Martins Júnior, nº 80, Residencial Martinez, Sorocaba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/124.093, de 11/01/2006; e, Av.2/124.093, de 06/12/2013 (desmembramento).

Sorocaba, 06 de dezembro de 2013. (Protocolo nº 389.862 de 27/11/2013)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). AL

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 13 de janeiro de 2014.

A requerimento constante da escritura da escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba, em 17 de dezembro de 2013, livro 1.677, p. 137/139, averba-se que GELSON VIANA DE OLIVEIRA e ROSANA COSTA DE OLIVEIRA, constantes nesta matrícula, foram declarados **DIVORCIADOS**, por sentença proferida pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, Dra. Gláucia Cyrillo Pereira Micai, em 03 de julho de 2013, voltando a separanda a assinar: ROSANA COSTA, conforme faz prova a averbação feita à margem da Certidão de Casamento expedida em 17 de setembro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

169.204

FOLHA

1

VERSO

Naturais do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 28716, livro 148, f. 266. (Protocolo nº 391.520 de 30/12/2013)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). AL

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 13 de janeiro de 2014.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba, em 17 de dezembro de 2013, livro 1.677, p. 137/139, GELSON VIANA DE OLIVEIRA, divorciado; e, ROSANA COSTA, divorciada, ambos já qualificados, **VENDERAM a parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula** a LUIS VANDERLEI VIANA DE OLIVEIRA casado com ADRIANA DE CAMARGO OLIVEIRA, já qualificados, pelo valor de R\$10.000,00. Guia de ITBI nº 00804401349. (Protocolo nº 391.520 de 30/12/2013).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). AL

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 24 de maio de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 54.44.81.0088.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 561.120 de 19/04/2022).

Selo digital [111468331NR001196556FV22W]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Av. 4, em 24 de maio de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar que LUIS VANDERLEI VIANA DE OLIVEIRA e ADRIANA DE CAMARGO OLIVEIRA, constantes nesta matrícula, foram declarados **DIVORCIADOS**, por sentença proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP, aos 21 de fevereiro de 2022, voltando a divorcianda a assinar o seu nome de solteira, ou seja: ADRIANA DE CAMARGO PRIETO, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 03 de março de 2022, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº 16822, livro B-69, folha 206. (Protocolo nº 561.120 de 19/04/2022).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

169.204

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331KT001196557GQ227]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

R. 5, em 24 de maio de 2022.

Do Formal de Partilha expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP, em 03 de março de 2022, extraído dos autos do processo digital nº 1036173-14.2021.8.26.0602, em decorrência do divórcio do ex-casal: LUIS VANDERLEI VIANA DE OLIVEIRA, RG nº 20.694.282-SP, CPF nº 105.957.868-98, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na cidade de Joinville-SC, na Rua Cardeal Pacelli, nº 635, Boa Vista, e ADRIANA DE CAMARGO PRIETO, RG nº 26.627.730-5-SP, CPF nº 167.350.268-70, brasileira, divorciada, educadora física, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Renato Chiazotto, nº 155, apto. 92, bloco 01, Parque Morumbi, consta que por sentença datada de 21 de fevereiro de 2022, transitada em julgado na mesma data, o imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADO** a ADRIANA DE CAMARGO PRIETO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, pelo valor de R\$155.000,00. Valor Venal R\$171.315,47. O registro foi efetuado com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de serem os interessados beneficiários da Assistência Judiciária Gratuita. (Protocolo nº 561.120 de 19/04/2022).

Selo digital [111468321ON001196558RE221]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto, _____

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

Av.6, em 27 de junho de 2022.

Pelo requerimento datado de 13 de junho de 2022, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 80, da Rua Bernardo Martins Junior, com a área construída de 167,14 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 13 de maio de 2022, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, sob o nº 90.011.06709/68-001, emitida em 15/06/2022, e confirmada sua autenticidade em 21/06/2022, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor: R\$137.915,35. Valor Sinduscon: R\$369.285,80. (Protocolo nº 565.172 de 15/06/2022).

Selo digital [111468331CR001211454NF22Y]

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

Oficial/Substituto, _____

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

169.204

FICHA

2

VERSO

R.7, em 21 de julho de 2022.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 05 de julho de 2022, livro 1.499, página 239, elaborada sob a forma de documento eletrônico, ADRIANA DE CAMARGO PRIETO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a EXPEDITO REINALDO DA ROSA, RG nº 44.667.684-6-SP, CPF nº 376.395.238-18, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com BIANCA BORGES DA ROSA, RG nº 42.151.195-3-SP, CPF nº 450.644.018-84, brasileira, administradora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Goes Ruiz, nº 110, Jardim Ibiti do Paço, pelo valor de R\$260.000,00. Guia de ITBI nº 1534722/22-75. (Protocolo nº 567.081 de 14/07/2022). Selo digital [111468321HJ001223113SF221]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av.8, em 23 de agosto de 2022.

Pelo contrato de locação assinado em 12 de agosto de 2022, os proprietários EXPEDITO REINALDO DA ROSA e sua mulher BIANCA BORGES DA ROSA, deram em **CAUÇÃO** o imóvel objeto desta matrícula, em favor de OREJANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.768.158/0001-95 e na JUCESP sob o NIRE 35224690204, com sede nesta cidade, na Avenida Fernando Stecca, nº 471, sala 01, Zona Industrial, em garantia das obrigações assumidas por EZ ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.309.606/0001-55 e na JUCESP sob o NIRE 35225072521, com sede nesta cidade, na Avenida Fernando Stecca, nº 685, Iporanga, junto à referida locadora, tendo por objeto um galpão industrial localizado na Avenida Fernando Stecca, nº 471, Jardim Constantino Matucci, nesta cidade. Valor para fins de averbação R\$396.000,00. Tudo conforme e como prevê o contrato que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 569.152 de 12/08/2022). Selo digital [111468331MK001237503RB22J]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). LM

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

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA

169.204

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

R.9, em 05 de junho de 2024.

Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 22 de abril de 2024, EXPEDITO REINALDO DA ROSA e sua mulher BIANCA BORGES DA ROSA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária RPM SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ nº 30.669.886/0001-21 e na JUCESP sob o NIRE 35300517636, com sede na cidade de Campinas-SP, na Avenida Antônio Carlos de Couto de Barros, nº 964, sala 01, Jardim Conceição, Sôusas, em garantia das obrigações assumidas por PROJETOS SOROCABA ESQUADRIAS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.309.606/0001-55 e na JUCESP sob o NIRE 35225072521, com sede nesta cidade, na Avenida Fernando Stecca, nº 471, Bairro Iporanga, figurando como devedor solidário JEAN CARLOS LOURENÇO, RG nº 48.881.756-0-SP, CPF nº 427.144.248-80, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de Araçoiaba da Serra-SP, na 10ª Travessa Plínio Leme, nº 38, Araçoiabinha, no valor de R\$679.692,74, o qual deverá ser pago no prazo de 36 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/04/2024 e da última parcela em 20/03/2027, com taxa de juros efetiva de 1% a.m. e demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do título, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$350.000,00. Por fim, consta do instrumento particular que a garantia fiduciária recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre o imóvel objeto da matrícula nº 114.564 de ordem. (Protocolo nº 610.536 de 06/05/2024).

Selo digital [111468321GI0015187771246]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). CH

Av.10, em 05 de junho de 2024.

A requerimento datado de 28 de maio de 2024, averba-se que a credora fiduciária RPM SECURITIZADORA S/A, teve sua denominação alterada para COMPANHIA PAULISTA DE CRÉDITO SECURITIZADORA S/A, conforme comprova certidão de inteiro teor emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 24/05/2024, da ata da 7ª assembleia geral extraordinária, datada de 13/12/2023, registrada na JUCESP em 30/04/2024, sob o nº 193.346/24-2, arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 610.536 de 06/05/2024).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

169.204

FICHA

3

VERSO

Selo digital [111468331IL001518778IG240]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto,

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

Av.11, em 10 de junho de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária COMPANHIA PAULISTA DE CRÉDITO SECURITIZADORA S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que EXPEDITO REINALDO DA ROSA e seu cônjuge BIANCA BORGES DA ROSA; PROJETOS SOROCABA ESQUADRIAS LTDA; e JEAN CARLOS LOURENÇO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$350.000,00. Guia de ITBI nº 15526622570. (Protocolo nº 616.525 de 04/07/2024).

Selo digital [111468331SH0017033401E25H]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro). CH

Visualizar e disponibilizar
em www.registroimoveis.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR