



Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

CNM nº 111468.2.0012379-85

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA
-12.379-

FOLHA
-1-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial substitui

MOURA

IMÓVEL:- Um terreno com a área de 2.068 metros quadrados, sito no bairro da Terra Vermelha, com as medidas seguintes:- na frente onde mede 23,50 metros, com uma rua projetada, junto a linha da E.F.Sorocabana, pelo lado direito onde mede 99,50 metros, com Porfirio C. Sampaio, pelo lado esquerdo onde mede 69 metros com Edgard Belmente, depois quebra a esquerda 8 metros e depois a direita com Vital Camargo Sampaio e nos fundos 15,50 metros com Vital Camargo Sampaio.-. PROPRIETÁRIO:- FRANCISCO BARBOSA, brasileiro, casado, ferroviário-aposentado, residente nesta cidade.-. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob o nº 35.405, livro 3-AT.-. Sorocabana, 121 de novembro de 1977.-. O Escrevente Habilitado, Henrique Joaquim Lamberfi (Ailton Martins Ricci).- O Oficial Substituto do Registro, Henrique Joaquim Lamberfi (Henrique Joaquim Lamberfi) :-.

R. 1/12.379, em 21 de novembro de 1977.-. TRANSMITENTE:- O Espólio de FRANCISCO BARBOSA.-. ADQUIRENTES:- MARIA MAGDALENA BARBOSA, brasileira, viúva, de prendas domésticas, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Frontino Brasil, nº, viúva meira; BENEDITA BARBOSA FERREIRA, casada com Ivo Ferreira, prendas domésticas, residente e domiciliada em Alumínio, deste Estado; e, LAVÍNIA BARBOSA FRANCISCO, casada com Alcides Antonio Francisco, prendas domésticas, residente e domiciliada em Alumínio, deste Estado, ambas herdeiras-filhas.-. TÍTULO:- Partilha; sentença datada de 01 de abril de 1964.-. FORMA DO TÍTULO:-Formal de Partilha expedido pelo 2º Ofício de Justiça local, em 10 de novembro de 1977, dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de FRANCISCO BARBOSA, e, assinado pelo M. Juiz de --

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-12.379-

FOLHA

-1-

VERSO

Direito da 2a. Vara desta comarca e cidade de Sorocaba, Dr. José Walter Tintori.-. VALOR:- Cr\$80,00.-. PARTILHA:- Cr\$... \$1,33 à viúva meeira; e, Cr\$39,33 à cada uma das herdeiras-filhas.-. O Escrevente Habilitado, Henrique Joaquim Lambertti (Ailton Martins Ricci).- O Oficial Substituto do Registro, - - - - - Henrique Joaquim Lambertti (Henrique Joaquim Lambertti).-.

Av. 2/12.379, em 21 de novembro de 1977.-. A rua projetada, situada no Bairro da Terra Vermelha, pela qual faz frente o -- imóvel retro matriculado, teve a sua denominação alterada -- para Rua Eugenio Oliveira Cirne, e o terreno esta localizada -- do no seu lado par, como se vê da certidão da Prefeitura -- Municipal de Sorocaba, datada de 09 de novembro da 1977.-.-. O Escrevente Habilitado, Henrique Joaquim Lambertti (Ailton Martins Ricci). O Oficial Substituto, Henrique Joaquim Lambertti (Henrique Joaquim Lambertti).-.

R. 3/12.379, em 21 de novembro de 1977.-. TRANSMITENTES:- -- ALCIDES ANTONIO FRANCISCO e sua mulher LAVINIA BARBOSA FRANCISCO, CIC. nº 238.882.298-04, domiciliados em Alumínio, deste Estado, à R. Abel Souto, nº 136; BENEDITA BARBOSA FERREIRA e seu marido IVO FERREIRA, CIC. 497.705.278-04, domiciliados em Alumínio, deste Estado, à rua Abel Souto, 136; e, MARIA MAGDALENA BARBOSA, viúva, CIC. 243.136.378-34, domiciliada nesta cidade, à rua Carlos José Nardi, 485; todos -- brasileiros, proprietários.-. ADQUIRENTES:- LEVY DE ALMEIDA LIMA FILHO, RG. 8.510.101-SP. e CIC. 751.028.208-00, solteiro, maior, estudante; e, AMELIA SEME AMED LIMA, RG. - - - - - 3.709.991-SP. e CIC. 445.787.508-25, viúva, do lar; ambos --

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

CNM nº 111468.2.0012379-85

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA
-12.379-

FOLHA
-2-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

o oficial

publ: MOURA

ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Joel Ribeiro, s/nº.-. TÍTULO:- Venda e Compra.-. FORMA-- DO TÍTULO:- escritura lavrada no 3º Cartório de notas local, em 08 de novembro de 1977, livro 14, fls. 45.-. VALOR:- Cr\$-\$10.000,00.-. O Escrevente Habilitado, *Justicou* (Ailton - Martins Ricci).- O Oficial Substituto do Registro, - - - - *Mesquita Joaquim* (Henrique Joaquim-Lamberti).-.

Avº 4 - em 29 de junho de 1.988.-

Pelo requerimento datado de 07 de junho de 1.988, pediu-se / averbar, que LEVY DE ALMEIDA LIMA FILHO teve o seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento com Eliana Flório, a qual passou a assinar-se ELIANA FLÓRIO LIMA, realizado em/ 03 de setembro de 1.982, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme faz prova a Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do Segundo Subdistrito local, / em 03 de setembro de 1.982, termo nº 9.475, livro B-109, - / fls. 182.-

O Escr. *Mesquita* (Edivaldo Lopes Machado).
O Oficial, *Mesquita* (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 5 - em 29 de junho de 1.988.-

Da escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 09 de junho de 1.988, livro 927, fls. 025, consta que o imóvel - / objeto desta matrícula, está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 35.52.15.0144.00.000.2.02, antigo 010.01.04.6250.0183.00.000.1, conforme / faz prova o recibo de Imposto Sobre a Propriedade Predial e/ Territorial Urbana - IPTU -, emitido pela mesma municipalidade

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA
-12.379-FOLHA
-2-
VERSO

de, do exercício de 1.988.
 0 Escr. Habº., (Edivaldo Lopes Machado).
 0 Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 6 - em 29 de junho de 1.988.-

Pela escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 09 de junho de 1.988, livro 927, fls. 025, LEVY DE ALMEIDA LIMA FILHO, RG. 8.510.101-SP., inscrito no CPF. 751.028.208/00, / assistido de sua mulher Eliana Florio Lima, RG. 16.380.786--SP., inscrita no CPF. 751.028.208/00, do lar, ele psicólogo, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Adolfo Grizzi dos Santos, nº 481; e, AMELIA SEME AMED LIMA, RG. 3.709.991-SP., CIC. 445.787.508/25, / brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Joel Ribeiro, nº 126, Jardim Emilia, - VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a JORGE OLIVEIRA DA SILVA, / RG. 627.920-PR., CIC. 335.479.559/04, brasileiro, separado / judicialmente, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Escolástica Rosa de Almeida, nº 998, Vila Carvalho, - pelo valor de R\$50.000,00.-

0 Escr. Habº., (Edivaldo Lopes Machado).
 0 Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 7 - em 20 de dezembro de 1.988.-

Pela escritura lavrada no 2º Cartório de Notas local, em 30 de novembro de 1.988, livro 1.121, fls. 037, JORGE OLIVEIRA/DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, / domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Campos Sales, nº 321, portador do RG. 627.920-PR., e CPF. 335.479.559/04, - /

(CONTINUA ÀS FLS. 3)

CNM nº 111468.2.0012379-85

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

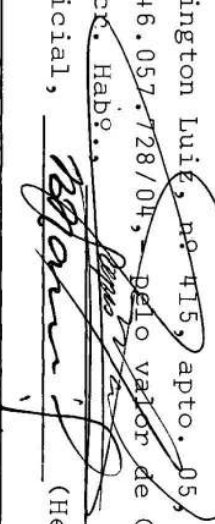
SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

MATRÍCULA
-12.379-

FOLHA
-3-

VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a REINALDO MORETTI, /
industrialário aposentado, RG. 3.102.475-SP., casado no regime
da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Joana Gardi-
ni Moretti, professora aposentada, RG. 3.563.609-SP., brasi-
leiros, domiciliados e residentes em Santos-SP., à Avenida /
Washington Luiz, nº 415, apto. 05, inscritos no CPF. sob o /
nº 046.057.728/04, pelo valor de Cz\$134.000,00.-
O Escriv. Habº.  (Edivaldo Lopes Machado).
O Oficial,  (Henrique Joaquim Lambertini).

Av. 8, em 09 de novembro de 2020.

A requerimento datado de 21 de outubro de 2020, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.52.15.0042.00.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 524.632 de 21/10/2020).
Selo digital [111468331VW000425594FT20X]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).AF

Av. 9, em 09 de novembro de 2020.

Pelo requerimento datado de, averba-se que JOANA GIARDINI MORETTI (nome correto), constante nesta matrícula, é inscrita no CPF nº 051.267.628-34, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda; ficando referido documento arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 524.632 de 21/10/2020).

Selo digital [111468331OL000425595MH202]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).AF

R. 10, em 09 de novembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 20 de outubro de 2020, REINALDO MORETTI, RG nº 3.102.475-0-SP, e sua mulher JOANA GIARDINI MORETTI, RG nº 3.563.609-9-SP, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Comendador Hermelino Matarazzo, nº 1085, Vila Santa Rita, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a ALLAN SIMEON FAULBORN, CNH nº 02950405251 Detran-SP, CPF nº 327.271.768-48, brasileiro,

(CONTINUA NO VERSO)

saec

Protocolo: 587106 - Livro: 12379 - Pág.: 5 de 7

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

onr

MATRÍCULA
12.379FOLHA
3
VERSO

solteiro, maior, proprietário de microempresa, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Maria Barbosa, nº 31, apto. 104, Jardim Portal da Colina, pelo preço de R\$800.000,00. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$1.183.100,00. Guia de ITBI nº 02046582098. (Protocolo nº 524.632 de 21/10/2020). (Protocolo nº 524.632 de 21/10/2020).

Selo digital [2]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).AF

R. 11, em 09 de novembro de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 5350000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$946.480,00, o qual deverá ser pago no prazo de 351 meses, com vencimento da primeira parcela em 23/11/2020, com taxa de juros efetiva de 8,5000% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo 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 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$1.198.282,25, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. (Protocolo nº 524.632 de 21/10/2020).

Selo digital [111468321Y0000425598IE20V]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).AF

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

Av.12, em 19 de dezembro de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante ALLAN SIMEON FAULBORN, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações,

(CONTINUA NA FICHA 4)

CNM nº 111468.2.0012379-85

MATRÍCULA
12.379

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

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\$1.237.499,03. Guia de ITBI nº 15890952327. (Protocolo nº 587.106 de 26/05/2023).
Selo digital [111468331GF001442967QE239]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Official/Substituto,

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

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

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº587106, que o imóvel matriculado sob o nº12379, 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 em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 19 de dezembro de 2023

Escrevente Chefe



11146833CMJ001442968BH23F

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).