



CNM nº 111468.2.0109046-17

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

MATRÍCULA

-109.046-

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O lote de terreno sob o nº 18-A, da planta de fracionamento elaborada por Tereza Dobosz Moreira, no lote de terreno sob o nº 18, da quadra "07", do loteamento denominado "PARQUE DAS LARANJEIRAS", no Bairro do Itavuvú, com frente para a Avenida Itavuvú, medindo 5,00 metros de largura por 31,00 metros de comprimento, encerrando a área de 155,00 metros quadrados; confrontando na frente com a referida Avenida Itavuvú; no seu lado direito, de quem do imóvel olha para a Avenida, com o lote nº 18-B, da mesma planta de fracionamento; no seu lado esquerdo, na mesma situação, com os lotes nºs 17 e 23; e, nos fundos, com o lote nº 22.

CADASTRO: 46.53.52.0194.01.000 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: TEREZA DOBOSZ MOREIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG. nº 24.825.957-X-SP e CPF. nº 930.952.798-68; residente e domiciliada no município de Salto de Pirapora, desta Comarca, à Rua Sebastião Leite de Andrade, nº 05 - Condomínio Arco Iris.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/33.033 de 04/09/81 e Avº3/33.033 de 11/05/2.001 (desm.).

Sorocaba, 11 de maio de 2.001.

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

Av. 1, em 04 de abril de 2008.

Pelo requerimento datado de 26 de março de 2008, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 46.53.52.0194.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2008. (prot. 286.547)

O Escrevente Autorizado, Anderson Sanches Côvre (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, Carlos André Ordonio Ribeiro (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 04 de abril de 2008.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 27 de abril de 2001, livro 1.360, p. 392/394, TEREZA DOBOSZ MOREIRA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel

(CONTINUA NO VERSO)

ONR

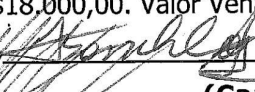
www.registradores.onr.org.br

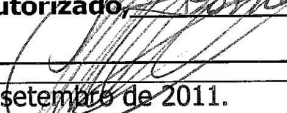
Protocolo: 598033 - Livro: 109046 - Pág.: 1 de 6 SREI Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
109.046FOLHA
1
VERSO

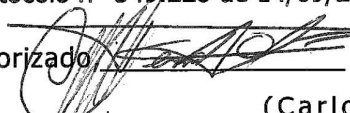
objeto desta matrícula a ERINALDO VIEIRA DE MATOS, mestre de obra, RG nº 33.010.038-5-SP, CPF nº 402.742.505-78, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 7.852 de ordem, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, com IVANILDA FERREIRA DURÃO MATOS, senhora do lar, RG nº 14.860.774-3-SP, CPF nº 076.679.458-02, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Itavuvu, nº 3.792 - Parque das Laranjeiras; pelo valor de R\$18.000,00. Valor Venal R\$20.512,21. (prot. 286.547)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Cõvre).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 29 de setembro de 2011.

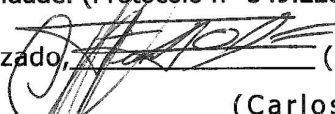
Pelo requerimento datado de 14 de setembro de 2011, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 3.792, da Avenida Itavuvu, com a área construída de 227,25 metros quadrados, conforme faz prova a Certidão nº 421/10, expedida em 29 de março de 2010, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 255602011-21038060, emitida em 25 de maio de 2011, e confirmada sua validade em 26/09/2011, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$238.167,09. (Protocolo nº 349.228 de 14/09/2011).

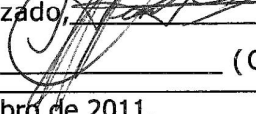
O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira). JH

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 29 de setembro de 2011.

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 46.53.52.0189.01.000, conforme comprova a Certidão nº 04.784/2010, expedida em 28 de abril de 2010, pela mesma municipalidade. (Protocolo nº 349.228 de 14/09/2011).

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira). JH

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 5, em 29 de setembro de 2011.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba, em 21 de setembro de 2009, livro 1.532, p. 273/275, ERINALDO VIEIRA DE MATOS e sua mulher IVANILDA FERREIRA DURÃO MATOS, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à LUZIA FERREIRA SANTIAGO, RG nº 21.712.672-SP, CPF nº 075.819.278-

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

****Protocolo: 598033 - Livro: 109046 - Pág.: 2 de 6****

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

onr

MATRÍCULA

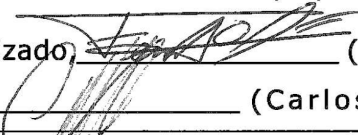
109.046

FOLHA

2

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

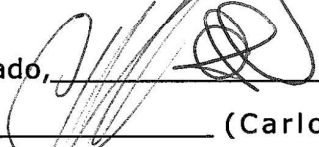
90, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Zoraide de Barros Nardi, nº 171, Jardim Guaíba, pelo valor de R\$59.000,00. Valor Venal R\$133.361,59. (Protocolo nº 349.228 de 14/09/2011).

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Alex de Oliveira). JH

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 08 de janeiro de 2015.

Pelo instrumento particular, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado em 23 de dezembro de 2014, LUZIA FERREIRA SANTIAGO, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a TAIS FRANCINE DURÃO MATOS, RG nº 48.021.472-4-SP, CPF nº 388.794.038-50, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Itavuvu, nº 3.792, Jardim Santa Cecília; pelo valor de R\$860.000,00. Valor Venal R\$167.692,63. Guia de ITBI nº 02699731412. (Protocolo nº 409.742 de 26/12/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 7, em 08 de janeiro de 2015.

Pelo instrumento particular, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado em 23 de dezembro de 2014, TAIS FRANCINE DURÃO MATOS, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$480.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo em meses: de amortização 420; taxa anual de juros: de acordo com o item G1 do instrumento; encargo inicial total: taxa de juros balcão R\$4.798,49, taxa de juros reduzida R\$4.761,61; vencimento do primeiro encargo mensal: 23/01/2015; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$860.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado

(CONTINUA NO VERSO)

.onr

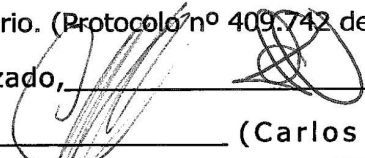
www.registradores.onr.org.br

Protocolo: 598033 - Livro: 109046 - Pág.: 3 de 6 SREI Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
109.046FOLHA
2
VERSO

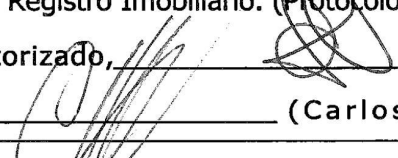
neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 409.742 de 26/12/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 8, em 08 de janeiro de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0010279-6, Série 1214, em 23 de dezembro de 2014, representativa do crédito fiduciário objetivado no R.7, desta matrícula, no valor de R\$480.000,00, figurando como devedora TAIS FRANCINE DURÃO MATOS, já qualificada, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 409.742 de 26/12/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.9, em 21 de junho de 2024.

A requerimento datado de 10 de novembro de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 46.53.52.01690.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 598.033 de 10/11/2023).

Selo digital [111468331BA001528229CN24S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.10, em 21 de junho de 2024.

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 a devedora fiduciante TAIS FRANCINE DURÃO MATOS, 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\$932.603,50. Guia de ITBI nº 1535063/24-38. (Protocolo nº 598.033 de 10/11/2023).

(CONTINUA NA FICHA 3)

Protocolo: 598033 - Livro: 109046 - Pág.: 4 de 6

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
109.046

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

Selo digital [111468331WA001528230KV24E]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

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

Protocolo: 598033 - Livro: 109046 - Pág.: 5 de 6 SREI
Sa Migração em Sorocaba
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br

saec

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº598033, que o imóvel matriculado sob o nº109046, 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.



1114683C3JH001528231HI244

Sorocaba : 21 de junho 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