

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

81.510

FOLHA

-1-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

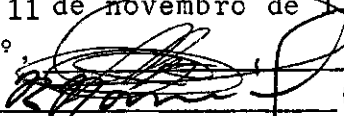
IMÓVEL:- O lote de terreno sob nº 68, da quadra "B- 7", - da planta de desmembramento elaborada por Genesis Comer--- cial e Incorporadora Ltda., no lote nº 50 , da quadra ---- "B-7 ", do loteamento denominado "JARDIM SANTA MARINA" - - Fase 1, sito no Bairro do Itavuvú, com as seguintes medi-- das e confrontações, considerando-se de quem da frente --- olha para o imóvel:- Na frente onde mede 5,10 metros, com a Rua nº 06; no lado direito onde mede 25,00 metros, com o lote 67; no lado esquerdo onde mede 25,00 metros, com o lote 69; e, nos fundos onde mede 5,10 metros, com o lote 05; encerrando a área de 125,00 m2.-

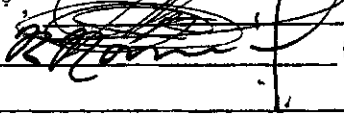
CADASTRO:- 46.32.81.0472.00.000.3.-

PROPRIETÁRIA:- GENESIS COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, a Avenida Dr. Eugênio Salerno, 514, conj. 01, Vila Casa Nova, inscrita no CGC/MF. 56.044.936/0001-79.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.3 da matrícula nº 9.512 (desmembramento) - Lº 2.

Sorocaba, 11 de novembro de 1991.

O Esc. Habº,  (Adilson Pedro de Oliveira).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).-

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

81.510

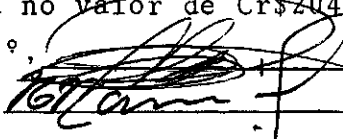
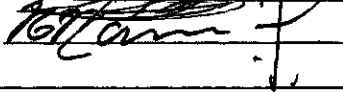
FOLHA

-1-

VERSO

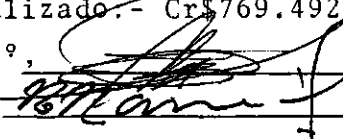
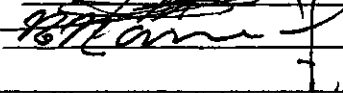
Av.1, em 11 de novembro de 1.991.-

(Ônus) - Conforme R. 2 da matrícula nº 79.512 de ordem, ---
feito em 17 de janeiro de 1.991, o imóvel objeto desta ma-
trícula, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO em fa-
vor da Caixa Econômica Federal-CEF., para garantia de --
uma dívida no valor de Cr\$204.683.002,48.-

O Esc. Habº,  (Adilson Pedro de Oliveira)-
O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

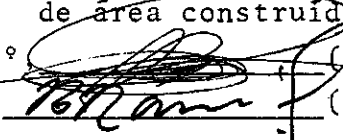
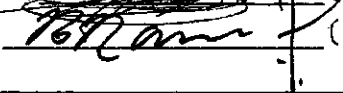
Av.2, em 11 de novembro de 1.991.

Pelo requerimento datado de 28 de outubro de 1.991, pediu-
se averbar que no imóvel objeto desta matrícula foi cons--
truído o prédio sob nº 35, da Rua nº 06, com a área --
construída de 21,875 m2., conforme comprova o Habite-se nº
579/91, expedido em 08 de agosto de 1.991, pela Prefei-
tura Municipal de Sorocaba.- Valor:- Cr\$269.644,20.- Valor
Venal Atualizado.- Cr\$769.492,28.-

O Esc. Habº,  (Adilson Pedro de Oliveira).
O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.3, em 11 de novembro de 1.991.-

Pelo requerimento datado de 28 de outubro de 1.991, pediu
-se averbar a apresentação da Certidão Negativa de Débito-
CND. nº 922422, série "B", expedida em 17 de outubro de --
1.991, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, re-
ferente à construção averbada sob nº Avº 2 supra, com ---
21,875 m2. de área construída.-

O Esc. Habº,  (Adilson Pedro de Oliveira).-
O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).-

(CONTINUA ÀS FLS.2)

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA
-81.510-

FOLHA

-2-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

Av.4, em 10 de junho de 1.992.-

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do Av.1, retro, em virtude -
da quitação outorgada pela credora, conforme cláusula 6a. do-
instrumento particular assinado em 02 de abril. de 1.992, --
nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, no qual se autoriza-
este CANCELAMENTO.

O Esc. Habº,  (Edetamar Bassamino)O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti)

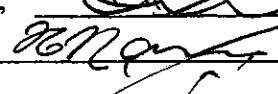
R.5, em 10 de junho de 1992.-

Pelo instrumento particular assinado em 02 de abril de 1992,
nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária VEN--
DEU o imóvel objeto desta matrícula, a VICENTE LEITE GUIMA--
RÃES, brasileiro, contador, RG. 14933594-SP, CIC066.533.938--
77, e sua mulher KENDLA NOBREGA GUIMARÃES, brasileira, do lar
RG. 21712709-SP., CIC. 150.460.178-39, casados sob o regime--
da comunhão parcial de bens, na vigência dalei 6.515/77, resi-
dentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Jaime Lopes da Sil-
va, nº 231.

pelo preço de Cr\$ 9.469.409,80

Valor Venal Atualizado--

de Cr\$ 3.004.096,60

O Esc. Habº,  (Edetamar Bassamino).O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R.6, em 10 de junho de 1.992.-

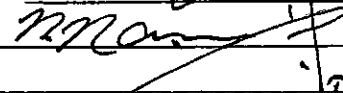
Pelo instrumento particular assinado em 02 de abril de 1992,
nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, o/a/os/as, proprietã-
rio/a/os/as, HIPOTECOU/CARAM o imóvel objeto desta matrícula-
em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF., Instituição Finan--
ceira, sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Ban-

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
-81.510-FOLHA
-2-
VERSO

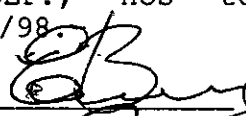
cário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para a garantia de uma dívida - no valor de Cr\$ 9.185.327,51 , a qual deverá ser paga através de 300 prestações mensais, do valor total inicial de Cr\$ - \$ 72.885,28 , nelas incluídos juros à taxa nominal de -- 4,70 %a.a. e efetiva de 4,8025%a.a., vencendo-se a primeira delas 30 dias da data do instrumento, Plano de Reajuste/Sistema de Amortização:- PES-CP/SFA , Época de Reajuste das - prestações:- Conforme cláusulas 8a. a 11a. do instrumento, -- Avaliação da Garantia Cr\$ 9.469.409,80 . Tudo conforme e como prevê o instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Cartório em microfilme.

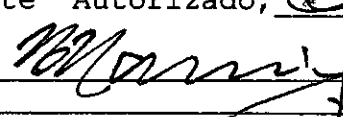
O Esc. Habº,  (Edetamar Bassamino).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Av. 7, em 30 de junho de 2.000.-

Fica CANCELADA a hipoteca, objeto do R. 6 desta matrícula, em virtude da autorização outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., nos termos do documento particular assinado 19/08/98.

O Escrevente Autorizado,  (Edetamar Bassamino).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 8 - em 13 de julho de 2.000.

Procede-se a esta averbação, com base no Artº 213, Parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, para ficar constando que, o nome correto do adquirente é na realidade VALDECI LEITE GUIMARÃES, e CIC's correto de VALDECI LEITE GUIMARÃES, é o nº 046.533.938-77 e de KENDLA NOBREGA GUIMARÃES, é o nº 150.640.178-39, e não como anteriormente constou, conforme

(CONTINUA ÀS FLS. 3)

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

MATRÍCULA

-81.510-

FOLHA

-3-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

faz prova o instrumento particular, registrado sob os nºs R. 5 e R. 6, desta matrícula, ora reapresentado para este ato.

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

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

Av.9, em 14 de fevereiro de 2023.

A requerimento datado de 27 de janeiro de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 46.32.81.0472.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 579.943 de 27/01/2023).

Selo digital [111468331XV001308294LE23J]

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio). AP

R.10, em 14 de fevereiro de 2023.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, de 25 de janeiro de 2023, KENDLA NÓBREGA GUIMARÃES e seu marido VALDECI LEITE GUIMARÃES, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tuffy Abussamra, nº 354, Jardim Maria Antonia Prado, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a AMAURY LEME NETO, RG nº 46.163.396-6-SP, CPF nº 342.905.828-77, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jayme Lopes da Silva, nº 231, Vila Colorau, pelo preço de R\$210.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$29.289,82. Valor Venal R\$92.475,97. Guia de ITBI nº 1507124/23-31. (Protocolo nº 579.943 de 27/01/2023).

Selo digital [111468321JS001308295JA23O]

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio). AP

R.11, em 14 de fevereiro de 2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor 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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

81.510

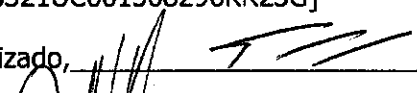
FOLHA

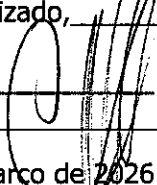
3

VERSO

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\$168.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 22/02/2023, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 7,3997% 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\$210.000,00. (Protocolo nº 579.943 de 27/01/2023).

Selo digital [111468321UC001308296KR23G]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.12, em 27 de março de 2026.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua nº 06, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Terezinha de Oliveira Franco, conforme a Lei nº 3.775/1991, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 652.386 de 30/09/2025).

Selo digital [111468331JR001846656GQ266]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Av.13, em 27 de março de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante AMAURY LEME NETO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, 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\$219.264,50. Guia de ITBI nº 15121762627. (Protocolo nº 652.386 de 30/09/2025).

(CONTINUA NA FICHA 4)

MATRÍCULA 81.510	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
---------------------	------------	--

Selo digital [111468331RY001846657LK26O]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº652386, que o imóvel matriculado sob o nº81510, 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.

1114683C3TO001846658EM26B

Sorocaba : 27 de março de 2026

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).