

CNM nº 112607.2.0093032-08

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

93.032

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 24 de outubro de 2012.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 33, da Quadra "T", do loteamento denominado "JARDIM VILLAGIO MILANO", nesta cidade, tendo as seguintes medidas e confrontações: mede 8,00 metros de largura, tanto na frente quanto nos fundos, por 25,00 metros de comprimento em ambos os lados. Confronta-se na frente com a Alameda Bergamo; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 32; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta-se com o lote nº 34; e, pelos fundos, confronta-se com o lote nº 12, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

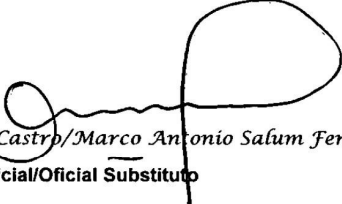
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 34.11.44.0356.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: R.3-77.911, em 07 de dezembro de 2009, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA RIO ITANGUÁ LTDA., CNPJ nº 03.440.891/0001-95, com sede na Avenida Dr. Eugênio Salerno nº 259, sala 08, Vila Santa Terezinha, nesta cidade.

(m/mi)


Márcio José Claudino
Escritor Autorizado


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto


R.01-93.032, em 24 de outubro de 2012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 26 de setembro de 2012, Livro nº 1.015, Página nº 191, a proprietária AGROPECUÁRIA RIO ITANGUÁ LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ANDRÉ LUIS SOUSA DIAS PENA, RG nº 29.454.220-6-SSP/SP, CPF/MF nº 330.432.208-62, brasileiro, solteiro, maior, caixa, residente e domiciliado na Rua Francisco Cabrera, nº 50, Parque dos Eucaliptos, nesta cidade; e, ANDRÉ APARECIDO LOPES, RG nº 29.943.992-6-SSP/SP, CPF/MF nº 224.813.078-36, brasileiro, solteiro, maior, analista de RH, residente e domiciliado na Rua Francisco Cabrera, nº 50, Parque dos Eucaliptos, nesta cidade, pela importância de R\$60.000,00. Constando da referida Escritura, declaração feita pela alienante, sob as penas da Lei, nos termos da legislação vigente, que fica dispensada da apresentação das certidões negativas para com o INSS e Receita Federal.

(m/mi)


Márcio José Claudino
Escritor Autorizado


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

CNM nº 112607.2.0093032-08

MATRÍCULA

93.032

FOLHA

01

VERSO

R.02-93.032, em 13 de fevereiro de 2013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 31 de janeiro de 2013, os proprietários ANDRÉ LUIS SOUSA DIAS PENA, RG nº 29.454.220-6-SSP/SP, CPF/MF nº 330.432.208-62, brasileiro, solteiro, maior, bancário e economiário, residente e domiciliado na Rua Francisco Cabrera, nº 50, Parque dos Eucaliptos, nesta cidade; e, ANDRE APARECIDO LOPES, CNH nº 3074165963-DETRAN/SP, CPF/MF nº 224.813.078-36, brasileiro, solteiro, maior, analista de RH, residente e domiciliado na Rua Francisco Cabrera, nº 50, Parque dos Eucaliptos, nesta cidade, deram o imóvel objeto desta matrícula bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$174.663,25, a qual deverá ser amortizada em 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28 de fevereiro de 2013, no valor inicial total de R\$1.731,26. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento, com recursos do SBPE, é destinado a integralização do preço da construção a ser edificada no imóvel objeto desta matrícula. Foi utilizado, do saldo da conta vinculada do FGTS, o valor de R\$25.336,75 (construção). Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H.

(n/j)



Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Substituta do Oficial



José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.03-93.032, em 14 de fevereiro de 2014.

De conformidade com o Requerimento datado de 07 de fevereiro de 2014, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 496, da Alameda Bergamo, com uma área construída de 170,25 metros quadrados, conforme Habite-se nº 050.458/13-00, expedido pela Prefeitura local, aos 26 de dezembro de 2013; quites com o INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débito - CND nº 018792014-88888530, emitida em 27 de janeiro de 2014, atribuindo à construção o valor de R\$142.119,59 (valor para cálculo das custas e

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

93.032

FOLHA


02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

emolumentos de R\$209.810,99 - PINI). (Protocolo nº 262.200)

(tm/mi)


Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Substituta do Oficial


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.04-93.032, em 14 de fevereiro de 2014.

De conformidade com a Certidão nº 005.381/14-32, expedida pela Prefeitura local, em 30 de janeiro de 2014, apresentada juntamente com o mesmo Requerimento mencionado na averbação anterior, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 34.11.44.0356.01.000. (Protocolo nº 262.200)

(tm/mi)


Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Substituta do Oficial


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

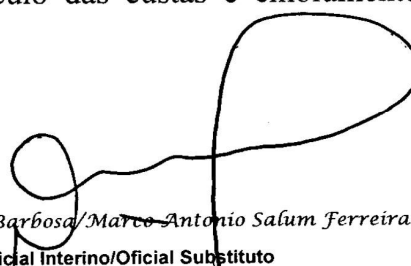
Av.05-93.032, em 06 de abril de 2021.

CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.02 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Item 12.1.2 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$174.663,25). (Protocolo nº 361.103 - 23/03/2021)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607331TX000228570VU21S


Tatiana Ekrossocheri
Escritorinha Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

R.06-93.032, em 06 de abril de 2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 11 de março de 2021, os proprietários ANDRÉ LUIZ SOUSA DIAS PENA, RG nº 29.454.220-6-SSP/SP, CPF/MF nº 330.432.208-62, brasileiro, solteiro, maior, bancário e economiário, residente e domiciliado na Alameda Bergamo, nº 496, T33, Jardim Villagio Milano, nesta cidade; e, ANDRÉ APARECIDO LOPES, RG nº 299439926-SSP/SP, CPF/MF nº 224.813.078-36, brasileiro, solteiro, maior, analista de qualidade de vida, residente e domiciliado na Alameda Bergamo, nº 496, T33,

(CONTINUA NO VERSO)

CNM nº 112607.2.0093032-08

MATRÍCULA

93.032

FOLHA

02

VERSO

Jardim Villagio Milano, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ARTUR PEREIRA DE MORAES, RG nº 34337913-SSP/SP, CPF/MF nº 294.203.658-32, diretor geral, e sua esposa LIGIA MARIA GOES DE MORAES, RG nº 33203774-SSP/SP, CPF/MF nº 216.755.448-67, administradora, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Elias Maluf, nº 3.305, K13, Wanel Ville, nesta cidade, pela importância de R\$750.000,00. (Protocolo nº 361.103 - 23/03/2021)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321EO000228571RS214


Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

R.07-93.032, em 06 de abril de 2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários ARTUR PEREIRA DE MORAES, e sua esposa LIGIA MARIA GOES DE MORAES, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como, todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, e 2.035, em São Paulo/SP, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, bem como em garantia do pagamento da dívida contraída por eles, no valor de R\$522.769,92, com o prazo de amortização de 420 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 11 de abril de 2021, e a última em 11 de março de 2056, sendo o valor total da prestação mensal de R\$4.394,46 (em 11 de março de 2021). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 361.103 - 23/03/2021)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321JQ000228572XP21P


Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRICULA

93.032

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Av.08-93.032, em 06 de julho de 2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

De conformidade com o Requerimento datado de 20 de março de 2023, aditado em 27 de junho de 2023, e Certidão expedida por esta Serventia, em 29 de maio de 2023, de que os devedores fiduciários ARTUR PEREIRA DE MORAES e sua esposa LIGIA MARIA GOES DE MORAES, já qualificados, não atenderam a respectiva intimação para a purga do débito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$861.758,06). (Protocolo nº 398.468 - 20/03/2023- Reentrada em 03/04/2023)

(eh/bp)

Selo Digital nº 112607331CX000499800YB237


Eduardo Sonctm
Escrevente Autorizado


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"CERTIDÃO"

CERTIFICA, que o imóvel matriculado sob nº. 93032, tem sua situação com referência a alienação e constituição de ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, integralmente noticiadas na cópia reprográfica da mencionada matrícula.

Certifico finalmente, que os elementos constantes na presente certidão, foram extraídos do banco de dados desta serventia, atualizados até as 16H00 do dia 06/07/2023.

Rodrigo Jorge de Oliveira - Escrevente Autorizado

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 06/07/2023

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº

[112607391RR000499799WH237]

[112607331CX000499800YB237]

[1126073C3VU000499801MR230]

Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP