

MATRÍCULA

48.931

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

Sorocaba, 04 de dezembro de 1995.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 2-N, da Quadra F, do loteamento denominado Jardim Santa Bárbara, situado no Bairro do Ipatinga, nesta cidade, com a área de 150,00 metros quadrados e a seguinte descrição: faz frente para a Rua Guarino Fernandes dos Santos onde mede 7,50 metros; do lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros, onde confronta com o Lote 2-O; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 2-M e nos fundos, mede 7,50 metros com Área Institucional.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Não possui.

REGISTROS ANTERIORES: R.7-43.094 em 15 de dezembro de 1993, transportado para a matrícula n. 47.106 em 22 de julho de 1994, deste Livro e Cartório.

PROPRIETARIAS: GENESIS COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CGC/MF. 56.044.936/0001-79 e MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, CGC/MF. 43.415.116/0001-02, na proporção de: 20,84% para Genesis e 79,16% a Magnum.

O Escrevente Autorizado, Márcio José Claudio (Márcio José Claudio) Z.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

AV.1- 48.931 em 04 de dezembro de 1.995.

O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CGC/MF. 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$2.820.000,00, conforme R.1-47.106 deste Livro e Cartório.

O Escrevente Autorizado, Márcio José Claudio (Márcio José Claudio) Z.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

VIDE VERSO

MATRÍCULA

48.931

FOLHA

01

VERSO

Av.2- 48.931 , em 04 de dezembro de 1.995.

De conformidade com o Requerimento datado de 14 de novembro de 1995, pediu-se a presente, para ficar constando, que no imóvel objeto desta matrícula, FOI CONSTRUIDO UM PREDIO que recebeu o n. 72 da Rua Guarino Fernandes dos Santos, com a área construída de 45,60 metros quadrados, conforme Habite-se n. 566/95, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 11 de outubro de 1995, quites com o INSS., conforme Certidão Negativa de Débito - CND, n. 749953, Série F, expedida pela Agência local daquele Órgão, em 31 de agosto de 1995, atribuiu-se à construção o valor de R\$4.397,00.

O Escrevente Autorizado, Marcio Jose Claudio (Marcio Jose Claudio) Z.

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial

AV.3- 48.931 , em 29 de fevereiro de 1996.

Conforme o Requerimento datado de 22 de fevereiro de 1996, pediu-se a presente, para ficar constando, que a co-proprietária GENESIS COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA., teve sua razão social alterada para BIDENTE & ALMEIDA COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA., como se vê da Sexta Alteração de Contrato Social, datada de 28 de julho de 1995, devidamente registrada na JUCESP (Junta Comercial do Estado de São Paulo) sob o no. 142.512/95-3, microfilmados neste Cartório sob o no. 111.576 em 29 de fevereiro de 1996.

A Escrevente Autorizada, Valéria A. Rodrigues Reis (Valéria A. Rodrigues Reis) A.

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial

Av.4- 48.931 , em 29 de fevereiro de 1996.

De conformidade com a Cláusula sétima do Instrumento Particular a seguir registrado, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, autorizou o CANCELAMENTO do ônus hipotecário constante da Av.1 retro.

A Escrevente Autorizada, Valéria A. Rodrigues Reis (Valéria A. Rodrigues Reis) A.

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial

vide folha 02

Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

48.931

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

R. 5-48.931, em 29 de fevereiro de 1996.

TITULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 11 de -
dezembro de 1995, com força de Escritura Pública, nos

dezembro de 1995, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H., as proprietárias MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, CGC/MF. 43.415.116/0001-02, e BITENTE & ALMEIDA COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CGC/MF 56.044.936/0001-79, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula a DENNER ALVES, brasileiro, solteiro, maior, assist. --

administ., portador do RG. nº 20.693.904-SSP/SP., e CIC. nº 099.389.578-62, residente e domiciliado nesta cidade, pela importância de R\$18.000,00. x-x

[illegible][illegible][illegible]

A Escrevente Autorizada,  (Valéria A. Rodrigues Reis) AP. -

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.6- 48.931 em 29 de fevereiro de 1996

TITULO: HIPOTECA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular objeto do R.5 supra, o (s,a) proprietário (s,a) já nomeado (s,a) e qualificado (s,a), deu (ram) o imóvel objeto desta matrícula, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CGC/MF. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF., para a garantia da dívida por ele (s,a) contraída no valor de R\$14.525,00, a qual deverá ser paga em 240 meses (normal) e 108 meses (prorrogação), calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, Plano de Reajuste: Plano Equivalência Salarial-PES, com a taxa anual de juros nominal de 1,5000% e efetiva de 1,5103%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11 de janeiro de 1996, sendo o valor total do encargo inicial de R\$101,17, e a época do reajuste dos encargos, conforme cláusula 12a. do citado Instrumento Particular.

A Escrevente Autorizada,  (Valéria A. Rodrigues Reis) A.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

48.931

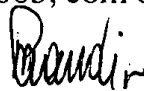
FOLHA

02

VERSO

Av.7-48.931, em 09 de novembro de 2005.

CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.6 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Instrumento Particular datado de 23 de agosto de 2005, com o valor para cotação de R\$14.525,00.

O Escrevente Autorizado  (Márcio José Claudio). v

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial

Av.8-48.931, em 13 de junho de 2006.

De conformidade com o parágrafo único, da Cláusula 18, do Contrato de Locação de Imóvel, datado de 23 de março de 2006, o proprietário DENNER ALVES, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, em CAUÇÃO, para a garantia da locação do imóvel localizado à Rua Ana Heleno de Oliveira, nº 301, Julio de Mesquita Filho, nesta cidade, constante do referido Contrato, firmado entre Teresinha Costa, RG nº 12.807.156-4-SSP/SP, CPF/MF nº 122.746.538/60, brasileira, separada, auxiliar papiloscopista, na qualidade de **locadora**; e Giovani Roberto de Oliveira, RG nº 18.241.819-SSP/SP, CPF/MF nº 099.211.878/64, brasileiro, solteiro, empreiteiro, na qualidade de **locatário**, pelo valor de R\$18.000,00.

A Escrevente Autorizada  (Valéria Rodrigues Araújo dos Reis) V./J

José Roberto Lorenzo Castro

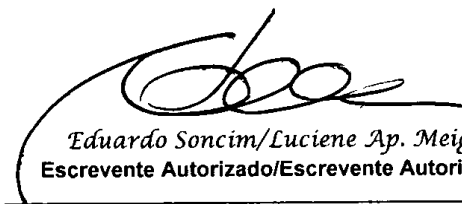
Oficial

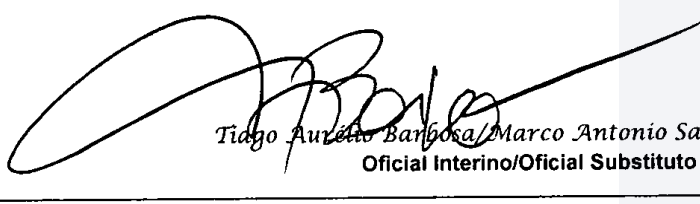
Av.09-48.931, em 09 de janeiro de 2023.

CANCELADA a CAUÇÃO objeto da Av.08 desta matrícula, em virtude de expressa autorização passada pela locadora TERESINHA COSTA, nos termos do Requerimento datado de 22 de dezembro de 2022 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$18.000,00). (Protocolo nº 394.409 - 27/12/2022)

(al/j)

Selo Digital nº 112607331WP000446200IM23S


Eduardo Soncim/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada


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

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

48.931

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.10-48.931, em 06 de fevereiro de 2023.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 24.62.56.0059.01.000, nos termos da Guia de ITBI nº 1506628/23-80, expedida pela referida Prefeitura. (Protocolo nº 395.746 - 23/01/2023 - Reentrada em 01/02/2023)

(t/ev)

Selo Digital nº 112607331YO000455322EB237


Márcio José Cláudio
Escrevente Autorizado
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.11-48.931, em 06 de fevereiro de 2023.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, foi autorizada a presente para ficar constando que, o proprietário DENNER ALVES, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento com GILMARA REGINA DE OLIVEIRA, realizado no dia 19 de dezembro de 1997, adotando o regime da **comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar GILMARA REGINA DE OLIVEIRA ALVES, conforme a cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 14847, Livro B - 63, Folha 31, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito local, aos 19 de dezembro de 1997. (Protocolo nº 395.746 - 23/01/2023 - Reentrada em 01/02/2023)

(t/ev)

Selo Digital nº 112607331HG000455323DA23F


Márcio José Cláudio
Escrevente Autorizado
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

R.12-48.931, em 06 de fevereiro de 2023.

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 16 de janeiro de 2023, o proprietário DENNER ALVES, RG nº 20.693.904-8-SSP/SP, CPF/MF nº 099.389.578-62, funcionário público, assistente administrativo, assistido de sua mulher GILMARA REGINA DE OLIVEIRA ALVES, RG nº 21.969.267-1-SSP/SP, CPF/MF nº 184.052.688-20, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guarino Fernandes dos Santos, nº 72, Jardim Santa Bárbara, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a MANOEL ALVES, RG nº

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

48.931

FOLHA

03

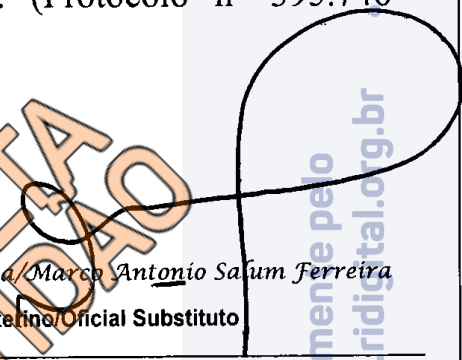
VERSO

33.009.834-2-SSP/SP, CPF/MF nº 273.882.448-08, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Cdr. Vicente Amaral, nº 29, Apartamento 141, Jardim Guarujá, nesta cidade, pela importância de R\$1.200.000,00. (Protocolo nº 395.746 - 23/01/2023 - Reentrada em 01/02/2023)

(t/ev)

Selo Digital nº 112607321KI000455324MX23M


Márcio José Cláudio
Escrevente Autorizado


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

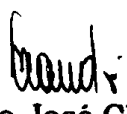
R.13-48.931, em 06 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário MANOEL ALVES, já qualificado, 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, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, 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 ele, no valor de R\$836.500,00, com o prazo de amortização de 410 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 16 de fevereiro de 2023, e a última em 16 de março de 2057, sendo o valor total da prestação mensal de R\$9.247,92 (em 16 de janeiro de 2023). 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 395.746 - 23/01/2023 - Reentrada em 01/02/2023)

(t/ev)

Selo Digital nº 112607321ML000455325VW236


Márcio José Cláudio
Escrevente Autorizado


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

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

48.931

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

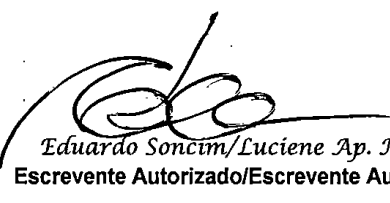
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.14-48.931, em 11 de abril de 2023.

Procede-se a presente, para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE da propriedade fiduciante** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a MANOEL ALVES, CPF/MF nº 273.882.448-08, em atenção ao disposto no item 09, "b", nº 23, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob o nº 202303.3108.02634105-IA-480, em 31/03/2023, às 08:46:42, Processo nº 00108047820205150003, emissor de ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Sorocaba - 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado nesta Serventia; e, de acordo com o item 412.2, do Capítulo XX, das referidas Normas. (Protocolo nº 399.391 - 03/04/2023)

(ed/bp) Selo Digital nº 112607331KN000472077IK233



Eduardo Soncim/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada



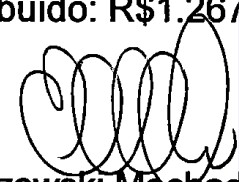
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.15-48.931, em 10 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 404.374, de 07/07/2023).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 20 de Julho de 2023, em São Paulo/SP; 15 de agosto de 2023, em São Paulo/SP; 8 de setembro de 2023, em São Paulo/SP; e, 29 de Novembro de 2023, em São Paulo/SP, foi intimado via Edital Eletrônico publicada nos dias 23, 24 e 25 de Outubro de 2023, na qual o devedor fiduciante, **MANOEL ALVES**, já qualificado, para quitar as prestações vencidas e as subsequentes até a data do pagamento, transcorrendo-se o prazo de 15 dias, conforme estipulado nos § 1.º e § 4.º do artigo n.º 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a purgação da mora. Assim, procede-se à presente averbação, de acordo com os parágrafos do artigo n.º 26 da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Valor de dívida: R\$29.294,35. Valor fiscal atribuído: R\$1.267.560,64.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(eh/cv)



Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331JO000561702DW240

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

48.931

FOLHA

04

VERSO

Av.16 - 48.931 - Em 05 de junho de 2024. (Prenotação nº 421.225, de 21/05/2024).
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Pelo Comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 202405.2008.03338775-MA-061, datado de 20 de maio de 2024, procede-se à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE** constante da **Av.14**, desta matrícula.

(m)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331LV000626459PH24L

Av.17-48.931, em 16 de setembro de 2024. (Prenotação nº 427.390, de 10/09/2024).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelo Instrumento Particular datado de 09 de setembro de 2024, e conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** está inscrito no NIRE n.º 35300332067.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(ka/r)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331EJ000678606XJ24U

Av.18-48.931, em 16 de setembro de 2024. (Prenotação nº 427.390, de 10/09/2024).

LEILÃO NEGATIVO - Pelo Requerimento mencionado na Av.17, e, conforme Auto Negativo de Primeiro e Segundo Leilão Público, assinado pela leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, registrado na JUCESP sob n.º 836, bem como, de acordo com o termo de quitação datado de 09 de setembro de 2024, passado pelo credor fiduciário constante do R.13 desta matrícula, ao devedor fiduciante MANOEL ALVES, já qualificado, nos termos do artigo 26-A, §4º, da Lei n.º 9.514/97, procede-se à presente averbação para constar que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados, respectivamente, em 28 de agosto de 2024, e, 09 de setembro de 2024, exclusivamente pela internet, no site da leiloeira, ficando por conseguinte, extinta a dívida, nos termos do artigo 26-A, §4º, da Lei n.º 9.514/97.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(ka/r)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331TV000678607KN24Q

Continua na ficha 05

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

48.931

FOLHA

05

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.19 - 48931, em 20 de maio de 2026. (Prenotação nº 461.698 de 14/05/2026).

EX OFFÍCIO - Proceda-se à presente averbação "Ex Offício", nos termos do artigo nº 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, e à vista novamente do título que deu origem à Av.18, para constar que, na realidade, foram **NEGATIVOS** os leilões realizados, respectivamente, em 28 de agosto de 2024 e 30 de agosto de 2024, e não como constou anteriormente.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000122273026Q

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital