

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP**

MATRÍCULA

FOLHA

**7.750**

**01**

Piratininga -SP, em 28 de Agosto de 2.012

**IMÓVEL:** Um terreno de formato geométrico irregular, com área superficial de 400,174 metros quadrados, compreendendo o **Lote nº 04**, da **Quadra "C"**, do loteamento denominado "Residencial Solar Primavera", situado em zona de expansão urbana desta cidade de Piratininga-SP, na lateral esquerda, lado ímpar, da Alameda Antúrio, distante 7,95 metros da lateral esquerda, lado ímpar da Alameda Copo de Leite; mede 14,51 metros na frente onde confronta com a lateral esquerda, lado ímpar, da Alameda Antúrio; de quem da Alameda Antúrio olha para o imóvel mede 28,14 metros do lado direito, onde confronta com o Lote nº 03; mede 27,01 metros do lado esquerdo, onde confronta com o Lote nº 05; medindo 14,55 metros nos fundos, onde confronta com o Lote nº 06.

**CADASTRO:** Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratininga sob nº 6.878.

**PROPRIETÁRIA:** **JOSE IVAN CARVALHO SOARES & CIA LTDA**, com sede nesta cidade de Piratininga-SP, na Avenida Coronel Soares nº 11, ES A, Centro, inscrita no CNPJ (MF) nº 02.248.089/0001-35.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 03 na matrícula nº 4.311, de 01 de Novembro de 2.011 e Registro nº 08 na matrícula nº 4.311, de 28 de Agosto de 2.012, Livro 02, de Registro Geral, desta Serventia Registral (Loteamento). O Oficial Designado, (Rodrigo Felix Rodrigues).

**R-1** - Em 16 de Outubro de 2.012. Protocolo nº 34.395 de 09 de Outubro de 2.012. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 05 de Outubro de 2.012, livro nº 144, folhas nºs 237/238, digitada e subscrita por Alexandre Alves Costa, Tabelião do Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piratininga-SP, a proprietária **José Ivan Carvalho Soares & Cia. Ltda**, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$70.000,00 a **LUIZ FÁBIO LÉRIO**, bancário, portador do RG nº 7.148.756-3-SSP/PR e inscrito no CPF (MF) nº 026.491.589-56, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CAROLINE CAMARGO MANO LÉRIO**, farmacêutica, portadora do RG nº 7.737.059-5-SSP/PR e inscrita no CPF (MF) nº 006.824.199-23, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Bauru-SP, na Rua Dr. Servio Túlio Carrijo Coube nº 3-33, apto. 41-B. Consta do título que a vendedora deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débitos com o INSS e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos da Ordem de Serviço do INSS, de nº 207/99, datada de 08/04/1999 e da Instrução Normativa da Receita Federal de nº 85, datada de 21/11/1997, declarando por seu representante legal, sob sua responsabilidade civil e penal, que seu objetivo social é única e exclusivamente a comercialização de imóveis próprios e incorporações imobiliárias, e que o imóvel ora alienado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da empresa, e nunca foi integrado a seu ativo permanente. Consta ainda do título que a DOI foi emitida, estando o ITBI recolhido conforme guia anexa. Valor Venal 2012: R\$4.312,52. Documentos arquivados sob o nº 479/2012, nesta Serventia Registral. O Oficial Designado, (Rodrigo Felix Rodrigues). Oficial R\$553,67; Estado R\$157,36; IPESP R\$116,56; SRC R\$29,14; TJSP R\$29,14.

**R-2** - Em 15 de janeiro de 2019. Protocolo nº 41.178 de 04 de janeiro de 2019. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 28 de dezembro de 2018, Livro nº 165, folhas nºs 304/305 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piratininga - SP, os proprietários **Luiz Fábio Lério** e seu cônjuge **Caroline Camargo Mano Lério**, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$70.000,00 a **JOSÉ IVAN CARVALHO SOARES**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 3.378.916-2-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 154.388.488-15, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **EDMEA FRANZOLIN SOARES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.768.072-6-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 195.318.408-14, residentes e domiciliados nesta cidade de Piratininga-SP, na Alameda Copo de Leite nº 126, Residencial Solar Primavera. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2018: R\$6.182,69. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 23/2019. O Oficial, (Pedro Walter De Pretto).

**R-3** - Em 29 de dezembro de 2020. Protocolo nº 43.461 de 14 de dezembro de 2020 e reingressado aos 28 de dezembro de 2020. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças - Consórcio nº 001013139-1, com força de escritura pública, firmado

(continua no verso)

MATRÍCULA

7.750

FOLHA

01v

na cidade de São Paulo-SP, aos 27 de outubro de 2020, na forma do artigo 45, da Lei nº 11.795/08 e do Artigo 23, combinado com o Artigo 38, ambos da Lei nº 9.514/97, os proprietários **José Ivan Carvalho Soares** e seu cônjuge **Edmea Franzolin Soares**, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$90.000,00, à **JOAO AMAURY DE TOLEDO SOARES SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agrônomo, RG nº 12175108-SSP/SP e CPF (MF) nº 056.787.478-86, residente e domiciliado na cidade de Avaré-SP, na Rua Elizabeth Jesus Freitas nº 118, Bairro Jardim Boa Vista. Consta do contrato que do valor da venda e compra, a quantia de R\$3.215,54 refere-se a recursos próprios e a quantia de R\$86.784,46 refere-se a Carta de Crédito contemplada, referente ao Grupo nº 0888 e cota nº 73. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2020: R\$6.642,80. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 930/2020. A Oficiala Substituta, (Regiane Carrilho Paes).

**R-4** - Em 29 de dezembro de 2020. Protocolo nº 43.461 de 14 de dezembro de 2020 e reingressado aos 28 de dezembro de 2020. Conforme contrato referido no Registro nº 3-acima, o devedor **Joao Amaury de Toledo Soares Sobrinho**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ (MF) nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia da dívida de R\$105.120,59, com prazo de reembolso de 168 meses, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 93,333%, vencendo-se a primeira prestação em 10/11/2020, com vencimento da última prestação em 10/10/2034, no valor de R\$625,74. Juros de mora de 1% ao mês e multa moratória, irredutível de 2%, calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no regulamento, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$120.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: Para fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 930/2020. A Oficiala Substituta, (Regiane Carrilho Paes).

**Av-5** - Em 29 de dezembro de 2020. Protocolo nº 43.461 de 14 de dezembro de 2020 e reingressado aos 28 de dezembro de 2020. Os direitos da credora-fiduciária **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, já qualificada, adquiridos nos termos do registro nº 4-acima, conforme artigo 5º, parágrafo 5º, da Lei nº 11.795/08, estão afetados com as seguintes condições: a) não se comunicam com o seu patrimônio; b) não integram o seu ativo; c) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; d) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e e) não podem ser dados em garantia de seus débitos. A Oficiala Substituta, (Regiane Carrilho Paes).

**Av-6** - Em 24 de novembro de 2025. Protocolo nº 51.471 de 23 de julho de 2025. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 30 de outubro de 2025, referente ao Protocolo IN01422625C, nos termos do artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista a Alienação Fiduciária objeto do Registro nº 4, fica consolidada a propriedade, em favor do credor fiduciário **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ (MF) nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$105.120,59, em virtude da não purgação da mora por parte do devedor fiduciário **Joao Amaury de Toledo Soares Sobrinho**, já qualificado, junto ao credor fiduciário. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2025: R\$8.905,11. Valor de Mercado: R\$120.000,00. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 1805/2025. O Oficial, (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 120642331QFV0UU4QSFZY8258