

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

MATRÍCULA

105.816

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

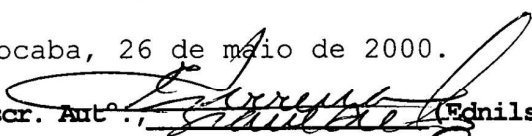
IMÓVEL: O lote de terreno designado por número 10, da quadra H, do loteamento denominado **JARDIM GRANJA OLGA III**, assim descrito e caracterizado:- com frente para a Avenida Dr. Mario Zanussi de Oliveira, para a qual mede 12,00 metros, igual metragem de largura nos fundos, por 30,00 metros de comprimento em ambos os lados, encerrando a área de 360,00 metros quadrados. Confronta-se:- do lado direito, de quem da referida avenida olha para o imóvel, com o lote 9; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote 11; e, nos fundos com o lote 31.

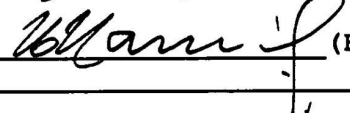
CADASTRO: 64.12.37.0472.00.000.

PROPRIETÁRIA: CAMBARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Avenida São Paulo, número 4.511, Bairro Boa Vista, Distrito de Brigadeiro Tobias, inscrita no CGC. 71.461.792/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/86.745 de 26.07.93 - Livro 2 - (Loteamento).

Sorocaba, 26 de maio de 2000.

O Escr. Aut.º,  (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R.1, em 26 de maio de 2000.

TRANSMITENTE:- CAMBARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Avenida São Paulo, número 4.511, Bairro Boa Vista, Distrito de Brigadeiro Tobias, inscrita no CGC. 71.461.792/0001-40.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

105.816

FOLHA

1

VERSO

ADQUIRENTE:- HELIO MILTES ANTUNES, RG. nº. 7.637.632-SP, CIC. 020.826.188/54, médico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Ana Alice de Moraes Lobo Antunes, RG. nº. 7.658.989-SP, CIC. 046.534.218/36, advogada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Marinha Antonia Damini, nº 43.

TÍTULO:- Venda e Compra.

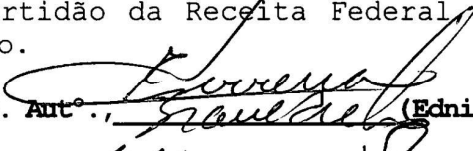
FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 09 de maio de 2000, livro 444, fls. 77.

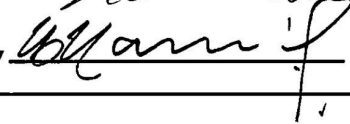
VALOR:- R\$12,49.

Valor Venal R\$16.178,40.

CONDIÇÃO: As constantes do título.

Pela vendedora foi declarado que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, estando assim desobrigada da apresentação da CND., do INSS., bem como da Certidão da Receita Federal, nos termos constantes do título.

O Escr. Autº.,  (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.2, em 04 de setembro de 2017.

Pelo requerimento datado de 25 de agosto de 2017, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 875, da Avenida Dr. Mario Zanussi de Oliveira, com a área construída de 253,00 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 142/17, expedido em 29/03/2017, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 001822017-88888844, emitida em 24/08/2017, e confirmada sua autenticidade em 30/08/2017, para fins da

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

FICHA

105.816

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$400.000,00. Valor Atualizado (PINI): R\$408.035,87. (Protocolo nº 460.631 de 25/08/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.3, em 27 de outubro de 2017.

A requerimento datado de 23 de outubro de 2017, averba-se que o número correto do CPF. de ANA ALICE DE MORAES LOBO ANTUNES, constante nesta matrícula, é na realidade 046.534.218-38, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda, cuja cópia reprográfica fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 463.401 de 23/10/2017).

O Escrevente Autorizado _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.4, em 27 de outubro de 2017.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 071786230011031, emitida em São Paulo-SP, em 19/10/2017, HÉLIO MILTES ANTUNES e sua mulher ANA ALICE DE MORAES LOBO ANTUNES, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento do valor de R\$363.473,15, o qual deverá ser pago no prazo de 120 meses, com vencimento da primeira parcela em 19/11/2017, com taxa de juros efetiva de 15,70% ao ano, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$883.000,00. (Protocolo nº 463.401 de 23/10/2017).

O Escrevente Autorizado _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
105.816	2
	VERSO

Av. 5, em 27 de fevereiro de 2020.

A requerimento constante da escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, Município e Comarca de Sorocaba-SP, em 31 de janeiro de 2020, livro 149, página 209, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 64.12.37.0472.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 510.889 de 13/02/2020).

Selo digital [111468331AE000328492DF20L]

O Escrevente Autorizado, Jl (José Vitor Briganó Zanetti).

Av. 6, em 27 de fevereiro de 2020.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.4, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos da escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, Município e Comarca de Sorocaba-SP, em 31 de janeiro de 2020, livro 149, página 209. (Protocolo nº 510.889 de 13/02/2020).

Selo digital [111468331QX000328493WE20M]

O Escrevente Autorizado, Jl (José Vitor Briganó Zanetti).

R. 7, em 27 de fevereiro de 2020.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, Município e Comarca de Sorocaba-SP, em 31 de janeiro de 2020, livro 149, página 209, HÉLIO MILTES ANTUNES e sua mulher ANA ALICE DE MORAES LOBO ANTUNES, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mário Zanussi de Oliveira, nº 671, Jardim Granja Olga III, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RODRIGO CÉSAR MORAES LOBO ANTUNES, RG nº 36.046.402-SP, CPF nº 383.092.968-43, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mário Zanussi de Oliveira, nº 671, Jardim Granja Olga III, pelo valor de R\$895.536,75. Valor Venal R\$354.388,89. Compareceu ao ato, como anuente, Laura Renata Moraes Lobo Antunes, RG nº 45.060.596-SP, CPF nº 398.114.218-70, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mário Zanussi de Oliveira, nº 671, Jardim Granja Olga III, na qualidade de filha dos transmitentes e irmã do adquirente, declarando concordar com a venda e a escritura, nada tendo a reclamar em tempo algum. Guia de ITBI nº 00156392070. (Protocolo nº 510.889 de 13/02/2020).

→ (CONTINUA NA FICHA 3)

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

MATRÍCULA

105.816

FICHA

3

CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468321QJ000328494UP20F]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

R. 8, em 27 de fevereiro de 2020.

Pela mesma escritura individualizada 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 nº 9.514/97, à credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, em garantia da dívida oriunda das Cotas 3 do Grupo I127, 183 do Grupo I127, 3 do Grupo I131, 268 do Grupo I134, 323 do Grupo I134, 311 do Grupo I139, 524 do Grupo I142, 14 do Grupo I143 e 390 do Grupo I143, no valor total de R\$710.701,52, o qual deverá ser pago no prazo de 95 meses, com vencimento da próxima parcela em 14/02/2020, não havendo a incidência de taxa de juros, com condições do reajuste/recálculo dos encargos e demais ajustes, tudo conforme previsto na citada escritura, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, da escritura, 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\$962.000,00. (Protocolo nº 510.889 de 13/02/2020).

Selo digital [111468321WX000328495EJ20F]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Av. 9, em 27 de fevereiro de 2020.

Nos termos do artigo 5º, § 5º, da Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora do grupo de consórcio, em nome deste, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, de modo que não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação extra ou judicial, e não podem ser dados em garantia de seus débitos. (Protocolo nº 510.889 de 13/02/2020).

Selo digital [111468331JP000328496GS20P]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

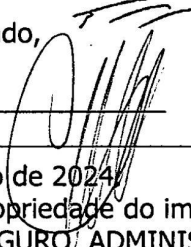
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
105.816	3
	VERSO

Av.10, em 19 de julho de 2023.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202306.2611.02775641-IA-290, em 27 de junho de 2023, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos do processo nº 10000141020225020003, ajuizada em face de RODRIGO CESAR MORAES LOBO ANTUNES, CPF nº 383.092.968-43, averba-se que os direitos decorrentes do R.8 desta matrícula, pertencentes ao requerido, foram gravados de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 589.673 de 05/07/2023).

Selo digital [111468331AB001377027GT23G]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

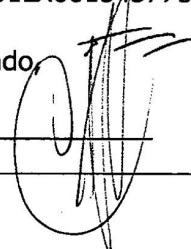
Oficial/Substituto, _____

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

Av.11, em 22 de julho de 2024

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante RODRIGO CÉSAR MORAES LOBO ANTUNES, 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\$962.000,00. Guia de ITBI nº 15584602497. (Protocolo nº 594.802 de 20/09/2023).

Selo digital [111468331LX001543775TQ24R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto, _____

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

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº594802, que o imóvel matriculado sob o nº105816, 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.

1114683C3HK001543776AJ24O

Sorocaba : 22 de julho 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).