



Validé aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0025417-26

SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

25.417

FOLHA:

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2

Zezualdo

REGISTRO GERAL

O oficial

Sorocaba, 13 de dezembro de 1.983.-

IMÓVEL:- Um Prédio Residencial sob nº 83 da rua Antonio Joaquim da Rosa, edificado sobre o lote de terreno nº 09 da quadra "4" da Vila Saúde, dessa cidade, medindo 10,00 metros de largura, por 30,00 metros de comprimento, encerrando a área de 300,00 metros quadrados, confrontando de ambos os lados e fundos com propriedade de Umberto Ferro e outros.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 010.01.02.7700.0002.01.00.0.1.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 9.087 de ordem, Lº 3-H, de 27-06-53, desse Cartório.

PROPRIETÁRIO:- ANTONIO CECARE, RG.nº 17.700.918, e sua esposa MARIA DINIZ CECARE, RG.nº 17.700.923, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77, proprietários, inscritos em comum no CPF.nº 146.553.068/15, residentes e domiciliados na cidade de Porto Feliz, deste estado.

O Escrevente autorizado, *Zezualdo*, (Zezualdo Antonio Claudio).--

D. Cr\$560,00 - E. Cr\$ 112,00 - C.S.Cr\$112,00 - Total Cr\$ 784,00.-

Av.1/25.417 em 13 de dezembro de 1.983.-

A rua Antonio Joaquim da Rosa, para a qual faz frente o prédio nº 83, -- atualmente denomina-se Rua Barão de Piratininga. Conforme requerimento datado de 06-12-83, com firmas reconhecidas no 3º Cartório de Notas local, e certidão nº 2.350/83, expedida pela Prefeitura Municipal Local, em --- 05-12-83.

O Escrevente Autorizado, *Zezualdo*, (Zezualdo Antonio Claudio).

Custas: Isentas.

R.2/25.417 em 13 de dezembro de 1.983.-

TÍTULO:- COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, datado de 05-12-83, com firmas reconhecidas no 3º Cartório de notas Local, os proprietários acima referidos e qualificados, se comprometeram vender o imóvel supra matriculado à WANDERLEI DE JESUS PEGORETTI, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, portador -

(CONTINUA NO VERSO).



Valida aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0025417-26

MATRÍCULA

25.417

FOLHA

01

VERSO

do RG.nº 7.796.204, e inscrito no CPF.sob nº 890.950.908/25, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de Cr\$6.000.000,00, que deverá ser pago por meio de 12 prestações de Cr\$500.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de janeiro de 1.984 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas e condições constantes do mesmo instrumento, do qual uma via fica arquivada neste cartório.

O Escrevente autorizado, Cláudio, (Zezualdo Antonio Claudio).-

D. Cr\$30.618,00 - E.Cr\$6.124,00 - C.S.Cr\$6.124,00 - Total Cr\$42.866,00.-

R.3/m.25.417, em 14 de fevereiro de 1.985.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Por escritura lavrada no 3º Cartório de notas local, em 21 de dezembro de 1.984, no livro 153, fls. 85, os proprietários ANTONIO CECARE e sua mulher MARIA DINIZ CECARE, já qualificados; transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a WANDERLEI DE JESUS PEGORETTI, já qualificado; - pela importância de Cr\$6.000,000.-

O escrevente autorizado, Cláudio (Zezualdo Antonio Claudio).J.J.-

D. Cr\$ 85.200 - E. Cr\$ 23.004 - C. S. Cr\$ 17.040 - Total Cr\$ 125.244.-

Av.4-25.417, em 27 de outubro de 2010.

De conformidade com o Requerimento datado de 07 de setembro de 2010, foi autorizada a presente para ficar constando que, o proprietário WANDERLEI DE JESUS PEGORETTI, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento com MARGARETH SOARES AGUIAR, contraído aos 17 de janeiro de 1986, **no regime da comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar MARGARETH SOARES AGUIAR PEGORETTI, conforme Certidão de Casamento nº 14.754, Lº B 118, Fls. 152v, expedida pelo Cartório de Registro Civil - 2º Subdistrito local, aos 17 de janeiro de 1986.

(n/j)

Nicanor Fogaca Neto
Escrevente Autorizado

Rose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NA FOLHA 02)



Validé aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

25.417

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.5-25.417, em 27 de outubro de 2010.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 27 de setembro de 2010, o proprietário WANDERLEI DE JESUS PEGORETTI, RG nº 7.796.204-SSP/SP, CPF/MF nº 890.950.908/25, professor, assistido de sua esposa MARGARETH SOARES AGUIAR PEGORETTI, RG nº 7895297-SSP/SP, CPF/MF nº 047.118.098/05, professora, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barão de Piratininga, nº 83, Jardim Faculdade, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, para a garantia do integral pagamento do principal, juros, multa, custas, honorários advocatícios, e quaisquer outras importâncias que venha a acrescer a dívida contraída por ele, no valor de R\$129.323,79, a qual deverá ser paga em 305 meses, calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, com a taxa anual de juros nominal de 12,0000%, e efetiva de 12,6825%, vencendo-se a primeira parcela mensal, em 27 de outubro de 2010, no valor inicial total de R\$1.539,22. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular.

(n/j)

Nicanor Fogaca Neto
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.6-25.417, em 27 de outubro de 2010.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, foi autorizada a presente para ficar constando que, a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0918, série 2010, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

(n/j)

Nicanor Fogaca Neto
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

Página 4 de 6 - MAT. 25417 - Protocolo. 434371

CNM nº 112607.2.0025417-26

MATRÍCULA

25.417

FOLHA

02

VERSO

Av.07-25.417, em 29 de novembro de 2023. (Prenotação nº 410.910, de 09/11/2023).

CESSÃO DE CRÉDITO - Procede-se a presente averbação para constar que, de conformidade requerimento datado de 07 de novembro de 2023, acompanhado da Declaração datada de 20 de outubro de 2023, firmada pela instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., já qualificada; e documento de confirmação do detentor (credor) de título, expedida pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, aos 18 de outubro de 2023, a atual detentora do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.06 desta matrícula, decorrente da alienação fiduciária objeto do R.05, é a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, NIRE nº 35300177401, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, em São Paulo/SP. Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$129.323,79.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

(at/ev)

Selo Digital nº 112607331SM000544502GJ232

Av.08-25.417, em 23 de outubro de 2024. (Prenotação nº 412.792, de 14/12/2023).

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pelos requerimentos datados de 12 de dezembro de 2023, em São Paulo/SP, e 15 de outubro de 2024, em São Paulo/SP, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Av.06, em virtude da expressa autorização da atual credora **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada.

(m/br)

Andrea Tita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331VS000699271HM242

Av.09-25.417, em 23 de outubro de 2024. (Prenotação nº 412.792, de 14/12/2023).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos mencionados na Av.08, e à vista da intimação realizada em 19 de agosto de 2024, via Edital Eletrônico, na qual o devedor fiduciante **WANDERLEI DE JESUS PEGORETTI** casado com **MARGARETH SOARES AGUIAR PEGORETTI**, já qualificados, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo nº 26, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997,

(CONTINUA NA FOLHA 03)



Valide aqui
este documento

Página 5 de 6 - MAT. 25417 - Protocolo. 434371

CNM nº 112607.2.0025417-26

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
25.417

FOLHA
03

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida Lei, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 08/10/2024, que fica arquivado neste Serviço Registral. Valor de dívida: R\$49.367,32. Valor atribuído: R\$349.000,00.

(m/br)

Andrea Tita Ferreira da Cunha

Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1AG000699276QC247

Av.10-25.417, em 24 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 484.371, de 20/01/2025).
LEILÃO NEGATIVO - Pelo Requerimento datado de 26 de dezembro de 2024; e, conforme Ata Negativa de Primeiro e Segundo Leilão Público, assinado pelo leiloeira Dora Plat, registrado na JUCESP sob nº 744, bem como, de acordo com a declaração de quitação total da dívida, em data de 26 de dezembro de 2024, passada pela credora fiduciária constante do R.05, ao devedor fiduciante WANDERLEI DE JESUS PEGORETTI, casado com MARGARETH SOARES AGUIAR PEGORETTI, procede-se à presente averbação para constar que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados, respectivamente, em 18 de dezembro de 2024, e, 19 de dezembro de 2024, exclusivamente pela internet, no site da leiloeira, ficando, por conseguinte, extinta a dívida, nos termos do artigo 26-A, §4º, da Lei nº 9.514/97.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(al/r)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331WM000744988GA25F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7RJU-R2GT2-F72D3-7VXMK>





Valide aqui
este documento

Pag. 6 de 6 - MAT. 25417 - Protocolo. 434371

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"CERTIDÃO"

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. **CERTIFICA AINDA**, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. **PRAZO DE VALIDADE:** Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão.

(Assinado Digitalmente)

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 24/01/2025

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº 112607391DP000744987SJ25A
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP