

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

MATRÍCULA

162.475

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 18, da quadra "G", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: mede 12,00 metros de largura, tanto na frente quanto nos fundos, por 25,00 metros de comprimento, em ambos os lados, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. Confronta-se na frente com a Rua Leroy Gabriele; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 17; pelo lado esquerdo, na mesma situação, com o lote nº 19; e, pelos fundos, com o lote nº 09.

CADASTRO: 65.34.15.0066.00.000.

PROPRIETÁRIOS: (na seguinte proporção) - **44,870898%** à SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede em Votorantim - SP, na Avenida Juscelino K. de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 5, Lageado, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50; **25%** a JORGE RODRIGUES AYALLA, RG nº 2.719.613-SP, CPF nº 150.402.248-34, comerciante e sua mulher CELIA PELICHIERO RODRIGUES, RG nº 2.259.119-SP, CPF nº 160.006.868-54, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Clodomiro Paschoal, nº 117; **25%** à COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Alameda Celidônio do Monte, nº 85, Bairro Jardim das Magnólias, inscrita no CNPJ sob nº 08.999.024/0001-08; **3,125%** a JOSÉ EDUARDO RODRIGUES DE FREITAS, RG nº 7.295.914-9-SP, CPF nº 891.979.338-72, comerciante e sua mulher MARILIA REBUA RODRIGUES DE FREITAS, RG nº 9.108.933-5-SP, CPF nº 299.545.428-25, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Newton Prado, nº 51; e, **2,004102%** a MARCIO FRANCISCO DA SILVA FREITAS, RG nº 9.229.368-SP, CPF nº 062.796.718-36, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, com endereço postal na Rua Orlando da Silva Freitas, nº 118.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (loteamento).

Sorocaba, 18 de dezembro de 2012. (Protocolo nº 372.821 de 11/12/2012).

O Escrevente Autorizado _____ (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.1, em 18 de dezembro de 2012.

(Transporte) - Conforme Av. 9 da Matrícula nº 117.064, feita em 13 de fevereiro de 2006, transportada para a Av. 1 da Matrícula nº 126.287, consta que em 12 de setembro de 2004, ocorreu o falecimento de JORGE RODRIGUES AYALLA, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 14 de setembro de 2004, pelo Oficial de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

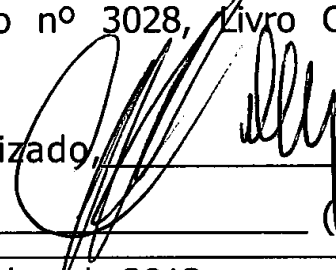
162.475

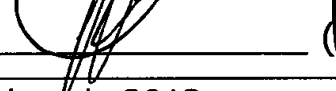
FOLHA

1

VERSO

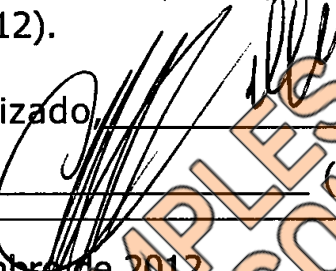
Registro Civil das Pessoas Naturais de Pilar do Sul, Comarca de Piedade - SP, extraída do assento de óbito nº 3028, Livro C-22, f. 036. (Protocolo nº 372.821 de 11/12/2012).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 18 de dezembro de 2012.

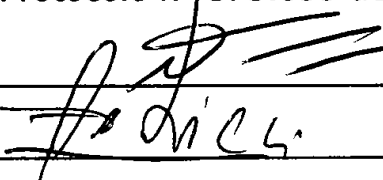
Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, p. 295, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de divisão na seguinte proporção:- **85,282%** à SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e **14,718%** à COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$28.591,51. (Protocolo nº 372.821 de 11/12/2012).

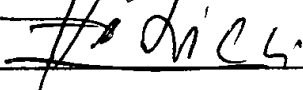
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 27 de dezembro de 2012.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 23 de novembro de 2012, livro 838, páginas 217/223, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ambas já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a PAULO ALBERTO ALVES TRENTIN, RG nº 5.356.559-9-SP, CPF nº 758.786.828-34, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com SONIA MARIA PEDROZO TRENTIN, RG nº 7.915.968-SP, CPF nº 895.331.518-20, brasileira, enfermeira padrão, residentes e domiciliados na Avenida do Cursinho, nº 1953, 1º andar, conjunto 01, Jardim da Saúde, São Paulo-SP, pelo valor de R\$75.504,00. **CONDIÇÕES:-** As constantes do título. Pelas vendedoras foi declarado que exploram a atividade de compra e venda de imóveis e que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, estando assim desobrigadas da apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nos termos constantes do título. Guias de ITBI nºs 2012/566684 e 2012/566674. (Protocolo nº 373.035 de 13/12/2012)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA

162.475

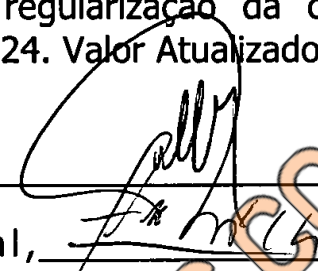
FOLHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

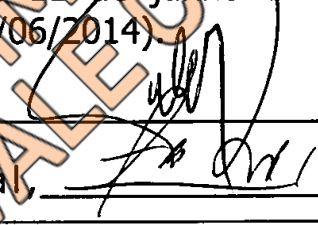
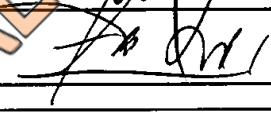
Av. 4, em 23 de junho de 2014.

Pelo requerimento datado de 11 de junho de 2014, averba-se que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 64, da Rua Leroy Gabriele, com a área construída de 283,70 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se extraído do Processo nº 2013/003716-1, emitido em 20 de maio de 2014, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 174832014-88888282, emitida em 06/06/2014, e confirmada sua validade em 16/06/2014, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$236.824,24. Valor Atualizado (PINI): R\$467.534,76. (Protocolo nº 398.870 de 11/06/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JVO Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 5, em 23 de junho de 2014.

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 65.34.15.0066.01.000, conforme comprova a Certidão nº 027.871/14-80, extraída do Processo nº 2014/000029-0, emitida em 11 de junho de 2014, pela mesma municipalidade. (Protocolo nº 398.870 de 11/06/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JVO Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 6, em 29 de outubro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado em 14 de outubro de 2014, PAULO ALBERTO ALVES TRENTIN e sua mulher SONIA MARIA PEDROZO TRENTIN, (endereço atual: Rua Embuaçu, nº 179, apto 221, Vila Mariana, São Paulo - SP), já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a CARLOS AUGUSTO D'ALMEIDA, RG nº 30.903.002-X-SP, CPF nº 255.555.158-12, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JANAÍNA OLIVEIRA D'ALMEIDA, RG nº 25.177.123-4-SP, CPF nº 246.029.678-92, brasileira, do lar, residentes e domiciliados

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

FOLHA

162.475

2
VERSO

nesta cidade, na Rua José Maria Lisboa, nº 487, Vila Fiori, pelo valor de R\$590.000,00. Valor Venal R\$268.770,70. Guia de ITBI nº 02365971407. (Protocolo nº 405.605 de 16/10/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 7, em 29 de outubro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado em 14 de outubro de 2014, CARLOS AUGUSTO D'ALMEIDA e sua mulher JANAÍNA OLIVEIRA D'ALMEIDA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$217.753,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo - SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago no prazo de amortização 360 meses, taxa efetiva de juros anual: 9,30%, taxa nominal de juros anual: 8,92%, taxa de juros efetiva e nominal de juros mensal: 0,74%; data de vencimento da primeira prestação: 14/11/2014, Sistema de Amortização: SAC; valor total do encargo mensal: R\$2.380,29. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$743.000,00. Tudo conforme e como prevê o título com as demais cláusulas e condições, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 405.605 de 16/10/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 8, em 27 de maio de 2021.

A requerimento datado de 20 de maio de 2021, averba-se que CARLOS AUGUSTO D'ALMEIDA e JANAÍNA OLIVEIRA D'ALMEIDA, constantes nesta matrícula, foram declarados **DIVORCIADOS**, por sentença proferida aos 11/0/2019, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP, que não decidiu sobre a partilha de bens dos cônjuges, ficando mantida a comunhão dos

(CONTINUA NA FICHA 3)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

162.475

FICHA

3

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

direitos de devedores fiduciantes sobre imóvel objeto desta matrícula, que passou a ser "pro indiviso", voltando a divorcianda a assinar seu nome de solteira, ou seja: JANAÍNA DE OLIVEIRA, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 06 de abril de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP, extraída do termo nº 36.098, livro B-173, folha 150. Fica consignado que no caso de alienação apenas de suposta meação de um dos ex-cônjuges, seja para terceiros ou para o outro, o registro dependerá da apresentação da partilha dos bens do casal e seu registro, para que se cumpra o princípio da continuidade. (Protocolo nº 538.217 de 20/05/2021).

Selo digital [111468331EG000506335Q121V]

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

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

Av. 9, em 07 de junho de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a data correta da sentença do divórcio, constante da Av. 8 desta matrícula, é na realidade 11/02/2019, e não como constou, conforme comprova os documentos já arquivados nesta Serventia Predial, por ocasião do Protocolo nº 538.217 de 20/05/2021. (Protocolo nº 539.234 de 07/06/2021).

Selo digital [111468331HY000511140JP21G]

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

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

Av.10, em 11 de agosto de 2021.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.7, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do documento particular assinado em 30 de junho de 2021. (Protocolo nº 543.182 de 30/07/2021).

Selo digital [111468331YH000541854UA21P]

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

R.11, em 11 de agosto de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 30 de junho de 2021, CARLOS AUGUSTO

(CONTINUA NO VERSO)

D'ALMEIDA; e JANAÍNA DE OLIVEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a TARIK PEREIRA MOHALLEM, RG nº MG-12.660.397-MG, CPF nº 063.666.696-43, brasileiro, executivo de multinacional, e a sua mulher FLÁVIA ROMERA DE OLIVEIRA MOHALLEM, RG nº 34.433.112-X-SP, CPF nº 351.618.938-00, brasileira, arquiteta, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vidal de Araújo, nº 180, casa G-18, Jardim do Paço, pelo preço de R\$1.190.000,00. Valor Venal R\$365.643,71. Guia de ITBI nº 04248702150. (Protocolo nº 543.182 de 30/07/2021).
Selo digital [111468321FC000541855BG214]

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

R.12, em 11 de agosto de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e na JUCESP sob o NIRE 35300023978, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, em garantia do financiamento do valor de R\$833.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 30/07/2021, com taxa de juros efetiva de 6,7000% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação das devedoras fiduciárias. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$1.190.000,00. (Protocolo nº 543.182 de 30/07/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (nova aquisição).
Selo digital [111468321BD000541856HI21Y]

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

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

Av.13, em 09 de dezembro de 2024.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.12, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos do documento particular assinado em 28 de outubro de 2024. (Protocolo nº 627.256 de 12/11/2024).

(CONTINUA NA FICHA 4)

MATRÍCULA

162.475

FICHA

4

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331BD001614669CS248]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.14, em 09 de dezembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 28 de outubro de 2024, TARIK PEREIRA MOHALLEM e sua mulher FLÁVIA ROMERA DE OLIVEIRA MOHALLEM, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a VINICIUS DE SOUZA TEIXEIRA, RG nº 34.599.931-SP, CPF nº 226.014.448-94, brasileiro, consultor, e a sua mulher DANIELA DE SIMONE MARTINES TEIXEIRA, RG nº 23.665.371-4-SP, CPF nº 135.635.698-27, brasileira, psicóloga, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida São Paulo, nº 1791, apto. 123A, Além Ponte, pelo preço de R\$1.530.000,00. Valor Venal R\$450.657,24. Guia de ITBI nº 16168002481. (Protocolo nº 627.256 de 12/11/2024).

Selo digital [111468321OL001614670FP24V]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.15, em 09 de dezembro de 2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e na JUCESP sob o NIRE 35300332067, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, e 2235, Vila Olímpia, em garantia do financiamento de valor de R\$1.224.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 28/11/2024 e da última parcela em 28/10/2059, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, com taxa de juros efetiva de 10,4900% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$1.580.000,00. (Protocolo nº 627.256 de 12/11/2024). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (nova aquisição).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
162.475FICHA
4

VERSO

Selo digital [111468321GK001614671PU24R]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado JúniorPARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital