

CNM nº 112607.2.0016584-44

SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

O oficial

[Handwritten signature]Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

16.584

FOLHA

01

IMÓVEL:- UM TERRENO designado por Lote nº 11, da Quadra "G", do loteamento denominado "Jardim São Marcos", bairro do Cerrado, nesta cidade, com frente para a Rua Trajano Athayde, antiga rua nº. 5, para a qual mede, em reta, 2,90 metros; 14,23 metros em curva, na confluência das Ruas Trajano Athayde com a Rua nº. 8; 15,90 metros de um lado, onde confronta com a Rua nº. 8, com a qual faz esquina; 25,00 metros de outro lado onde confronta com o lote nº. 12; e 12,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº. 1, encerrando a área total de 282,06 metros quadrados. Dito Imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº. 0.00.01.03.0143.0500.- 00.00.32. PROPRIETÁRIOS:- MURILLO MARCOS HUADA, R.G. número 1.836.185 e sua mulher MARIA ANTONIA CASTANHO HUADA, R.G. nº. 3.114.581, êle advogado, ela do lar, ambos brasileiros, residentes em Piedade, deste Estado, CPF/MF. sob nº. 029.768.208/30; e SAD SALIM MUSSA, advogado, R.G. nº. 194.551 e sua mulher MIRIAN ALCA MUSSA, do lar, R.G. nº. 3.983.274, ambos brasileiros, residentes na Capital deste Estado, CPF/MF. sob nº. 254.407.648. TÍTULO AQUISITIVO:- R.4- na matrícula 4.193 de 04/11/1976, do Livro 2 de Registro Geral, d/ Cartório. Sorocaba, 10 de outubro de 1.980. O Escrevente Autorizado, * * * * *

[Handwritten signature] (Durval Antonio de Oliveira). -.-.-.-.-

R.1-16.584, em 10 de outubro de 1.980.-

TRANSMITENTES:- O Espólio de SAD SALIM MUSSA, conforme alvará descrito no título, MURILLO MARCOS HUADA e sua mulher MARIA ANTONIA CASTANHO HUADA, acima qualificados. ADQUIRENTE:- FRANCISCO JOSÉ PELLIZZER ROBBE, R.G. nº. 4.195.889-SP., brasileiro, engenheiro naval, casado sob o regime da comunhão de bens com PAULA BRAIDATO ROBBE, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF/MF. sob nº. 565.986.298-53, e como ANUENTES:- NELSON RODRIGUES DE SOUZA, militar, portador da Carteira de identidade 020623211-8 e sua mulher NEUSA RODRIGUES DE SOUZA, do lar T.E. nº. 136.112, brasileiros, residentes e domiciliados em Manaus-AM, inscritos no CPF/MF. sob nº. 040.074.418-04. TÍTULO:- Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO:- Escritura do 4º Cartório de Notas e Ofício Local, no Livro 046 às fls. 116, em 24 de setembro de 1.980. VALOR:- Cr\$ 42.309,00. O Escrevente Autorizado, *[Handwritten signature]* (Durval Antonio de Oliveira). -.-.-.-.-

Av.2-matrícula 16.584, em 09 de novembro de 1.982.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerido pelo interessado em 29 de outubro de 1.982, com firmas reconhecidas pelo 1º Cartório de Notas

(Continua no verso).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8Z6EC-86RHR-F4R3A-NV6JY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

ATRÍCULA

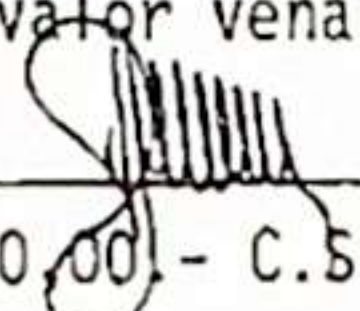
16.584

FOLHA

01

VERSO

desta cidade, e em conformidade com o Habite-se nº 2.064/82, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 25 de outubro de 1.982, para ficar constando que, no imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO que recebeu o nº 117 (Cento e dezessete) da rua Trajano Athayde, nesta cidade; tendo referida construção o valor venal de Cr\$481.640,00.-

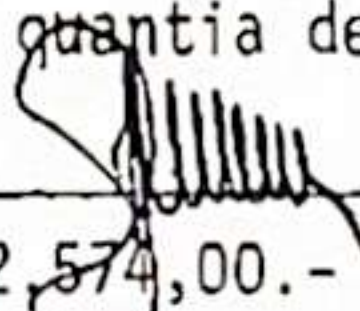
O Escrevente Autorizado,  (Jair Ponceano Nunes).-

D.-Cr\$1.000,00.- E.-Cr\$200,00.- C.S.-Cr\$200,00.- TOTAL:-Cr\$1.400,00.-

R.2-matricula nº 16.584, em 18 de novembro de 1.982.-

TITULO:- Dação em pagamento.-

Pela escritura lavrada no 1º Cartório de Notas desta cidade, em 18 de novembro de 1.982, livro 748, fls. 192, o proprietário FRANCISCO JOSE PELLIZZER ROBBE, RG. nº 4.195.889/SP., engenheiro naval, e sua mulher PAULA BRAIDATO ROBBE, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIC. nº 565.986.298/53, dão em pagamento, a RAMIRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF.sob o nº 47.823.729/0001-21, o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de Cr\$2.900.000,00.-

O Escrevente Autorizado,  (Jair Ponceano Nunes).-

D.-Cr\$12.870,00.- E.-Cr\$2.574,00.- C.S.-Cr\$2.574,00.- TOTAL:-Cr\$18.018,00

Av.04-16.584, em 06 de setembro de 2024. (Prenotação nº 425.608, de 09/08/2024).

EX OFFÍCIO – Procede-se à presente averbação "Ex Officio", 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, para constar que, na realidade a sequência correta dos atos praticados nesta matrícula é R.1, Av.2 e R.3, e não como constou.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(mi/aj)

Selo Digital nº 112607331FS000674659GB24A

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z6EC-86RHR-F4R3A-NV6JY>

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

Todos os Registros de Imóveis
em PDF em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

16.584

FOLHA

02

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.05-16.584, em 06 de setembro de 2024. (Prenotação nº 425.608, de 09/08/2024).

CADASTRO – Pela Escritura Pública lavrada em 07 de março de 1984, livro nº 117, página nº 084, extraída por Certidão datada de 08 de agosto de 2024, pelo 3º Tabelionato de Notas de Sorocaba/SP; e, conforme Certidão nº 0.459.901/24-23, expedida em 14 de agosto de 2024, pela Prefeitura de Sorocaba/SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte nº 33.12.97.0166.01.000**.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(mi/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331FT000674660EU24P

Av.06-16.584, em 06 de setembro de 2024. (Prenotação nº 425.608, de 09/08/2024).

INSERÇÃO DE NIRE – Pela Escritura Pública mencionada na Av.05; e, conforme Ficha Cadastral Simplificada, emitida em 14 de agosto de 2024, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procede-se à presente averbação para constar que, a **RAMIRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Octaviano Gozzano, nº 325, sala 112, 11 andar, Parque Campolim, em Sorocaba/SP, está inscrita no **NIRE nº 35203280899**.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(mi/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331VV000674661SF245

R.07 - 16.584, em 06 de setembro de 2024. (Prenotação nº 425.608, de 09/08/2024).

VENDA E COMPRA - Pela Escritura Pública mencionada na Av.05, a proprietária **RAMIRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$4.000.000,00 (moeda da época), do qual foi dada quitação, a **ABEL ANTUNES NETO**, brasileiro, empresário, RG nº 5.011.954-SSP/SP e CPF/MF nº 099.033.058-34, e seu cônjuge **IRENE FIUZA ANTUNES**, brasileira, professora aposentada, RG nº 4.504.957-SSP/SP e CPF/MF nº 045.040.308-45, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Washington Luiz, nº 1.420, Jardim América, em Sorocaba/SP. Valor Venal: R\$110.044,95.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(mi/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321LA000674662DD24T

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z6EC-86RHR-F4R3A-NV6JY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
em Brasil em um só lugar

ridigital

.onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

16.584

FOLHA

02

VERSO

Av.08-16.584, em 06 de setembro de 2024. (Prenotação nº 425.613, de 09/08/2024).

ÓBITO - Pelo requerimento constante na Escritura Pública lavrada em 28 de abril de 2022, livro n.º 1486, páginas ns.º 055/061; e, Escritura de Ata Retificativa lavrada em 04 de maio de 2022, livro n.º 1487, página n.º 003, extraída por Certidão datada de 08 de agosto de 2024, ambas pelo 3º Tabelionato de Notas de Sorocaba/SP; e ainda, conforme Certidão de Óbito, extraída da matrícula n.º 115287 01 55 2022 4 00211 088 0095979-06 (termo n.º 95979, livro C-211, fls. 88-F), expedida em 16 de fevereiro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba/SP, procede-se à presente averbação para constar que em data de 31 de janeiro de 2022, faleceu **ABEL ANTUNES NETO**.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(mi/aj)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331BF000674664VJ248

R.09-16.584, em 06 de setembro de 2024. (Prenotação nº 425.613, de 09/08/2024).

PARTILHA - Pela Escritura Pública mencionada na Av.08, do Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **ABEL ANTUNES NETO**, ocorrido em 31 de janeiro de 2022, no estado civil de casado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$414.761,75, foi **PARTILHADO** à herdeira filha: **MARCIA ANTUNES DA SILVA**, brasileira, comerciante, RG nº 9719333-SSP/SP e CPF/MF nº 039.476.898-10, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MOACYR DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, comerciante, RG nº 7707460-SSP/SP e CPF/MF nº 020.967.598-54, residentes e domiciliados na Avenida Washington Luiz, nº 1.420, Jardim América, em Sorocaba/SP.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(mi/aj)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321BB000674665NY24Q

Av.10-16.584, em 22 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 433.849, de 07/01/2025).

ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Pelo Instrumento Particular datado de 30 de dezembro de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, contrato n.º 1.4444.2431625-3, procede-se à presente averbação para constar o que se segue: **MARCIA ANTUNES**

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z6EC-86RHR-F4R3A-NV6JY>

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

Registro de Imóveis de Sorocaba
CNPJ nº 06.940.888/0001-00

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

16.584

FOLHA

03

VERSO

cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado R\$316.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrivente Autorizada

(Is/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Ofic

Selo Digital nº 112607321OA000743555RY253

Av.13-16.584, em 22 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 433.849, de 07/01/2025)

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Pelo Instrumento Particular mencionado Av.10, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anter procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse imóvel objeto desta matrícula, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e fiduciária possuidora indireta.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrivente Autorizada

(Is/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Ofic

Selo Digital nº 112607331EK000743556JC25R

Av.14-16.584, em 22 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 433.849, de 07/01/2025)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL qualificada, emitiu em 30 de dezembro de 2024, em Piedade/SP, a **Cédula Crédito Imobiliário nº 1.4444.2431625-3, Série nº 1224**, com o intuito representar o crédito decorrente do contrato objeto dos R.11 e R.12, de matrícula, no valor de R\$252.800,00, bem como sua respectiva garantia real, ser custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrivente Autorizada

(Is/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Ofic

Selo Digital nº 112607331NE000743558NW251

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z6EC-86RHR-F4R3A-NV6JY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTribunal Registral de Imóveis
do Estado de São Paulo

ridigital

Valide aqui
este documento**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**MATRÍCULA
16.584FOLHA
03SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DA SILVA, administradora, e seu cônjuge **MOACYR DA SILVA JUNIOR**, empresário, são atualmente residentes e domiciliados na Rua Alvaro Teixeira de Souza Leite, nº 204, apartamento 111, Centro, em Sorocaba/SP.

Andrea Tita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(Is/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331UH000743550OR259

R.11-16.584, em 22 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 433.849, de 07/01/2025).

VENDA E COMPRA - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.10, a proprietária **MARCIA ANTUNES DA SILVA**, com anuência de seu cônjuge **MOACYR DA SILVA JUNIOR**, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **RICARDO ALEXANDRE TEIXEIRA DA COSTA**, brasileiro, administrador, CNH nº 00982573910-DETRAN/SP e CPF/MF nº 299.975.548-17, e seu cônjuge **AUREA PIRES OROZCO DA COSTA**, brasileira, contadora, CNH nº 03839905684-DETRAN/SP e CPF/MF nº 341.994.698-85, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Trajano Athayde, nº 132, sobrado, Jardim São Marcos, em Sorocaba/SP, pelo preço de R\$320.000,00. Valor Venal: R\$115.293,85.

Andrea Tita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(Is/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321TI000743551CT25I

R.12-16.584, em 22 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 433.849, de 07/01/2025).

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.10, **RICARDO ALEXANDRE TEIXEIRA DA COSTA** e seu cônjuge **AUREA PIRES OROZCO DA COSTA**, já qualificados, **transmitiram** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de R\$252.800,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do CCSBPE, a ser amortizado em 420 prestações mensais, calculadas segundo a TR - Tabela SAC, com juros à taxa Nominal de 9,3764% a.a., e à taxa Efetiva de 9,7900% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z6EC-86RHR-F4R3A-NV6JY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

.onr

Timemark
Foto 100% Real

MORAES
GPO.ENG
ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALDICLEI MORAES DOS SANTOS
CREA: 0671033047-SP
+55 11 93748-2210
ALDICLEI.M@gmail.com

07:43

01/05/2026

Sex

111 Rua Trajano Athayde, Jardim Sao Marcos,
Sorocaba SP, 18056-560

Lat/Long: 23.509555°S, 47.502794°W

✓ Código de Foto: PWRNRLDG4BBU2E

© PWRNRLDG4BBU2E Timemark Verified

Timemark
Foto 100% Real



08:55

29/04/2026

Qua

111 Rua Trajano Athayde, Jardim Sao Marcos,
Sorocaba SP, 18056-560

Lat/Long: 23.509574°S, 47.502784°W

✓ Código de Foto: **ACAM4ACYHDE6WL**



Timemark
Foto 100% Real

08:55

29/04/2026

Qua

111 Rua Trajano Athayde, Jardim Sao Marcos,
Sorocaba SP, 18056-560

Lat/Long: 23.509541°S, 47.502736°W

✓ Código de Foto: 2GNL1DMKLD44NU

© 2GNL1DMKLD44NU Timemark Verified



Timemark
Foto 100% Real

08:05

29/04/2026

Qua

111 Rua Trajano Athayde, Jardim Sao Marcos,
Sorocaba SP, 18056-560

Lat/Long: 23.509588°S, 47.502780°W

Código de Foto: ARK2MHUNYNEK22

© ARK2MHUNYNEK22 Timemark Verified



Timemark
Foto 100% Real

© KHE9M4GDHNEDEXN Timemark Verified

08:05

29/04/2026

Qua

111 Rua Trajano Athayde, Jardim Sao Marcos,
Sorocaba SP, 18056-560

Lat/Long: 23.509588°S, 47.502780°W

Código de Foto: KHE9M4GDHNEDEXN