

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

MATRÍCULA

207.057

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 19 de setembro de 2018.

IMÓVEL:- O terreno constituído pelos lotes nºs 1, 2 e 18, da quadra "G", do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL CHÁCARA ONDINA", com as seguintes medidas e confrontações:- partindo da confrontação com o lote nº 17, segue em reta 8,34 metros, confrontando com a Rua Professora Maria Elisa Soares Rosa, daí segue em curva à direita 10,67 metros, confrontando com a confluência da Rua Professora Maria Elisa Soares Rosa com a Rua Oly Soares Vial, daí deflete à direita e segue em reta 34,53 metros, confrontando com a Rua Oly Soares Vial, daí deflete à direita e segue em curva 17,61 metros, confrontando com a confluência da Rua Oly Soares Vial com a Rua Dr. Antonio Vial, daí deflete à direita e segue em reta 21,33 metros, confrontando com a Rua Dr. Antonio Vial, daí deflete à direita e segue em reta 50,00 metros, confrontando com os lotes nºs 3 e 17, encontrando o ponto de início desta descrição, perfazendo a área de 1.180,03 metros quadrados.

CADASTRO:- 64.23.88.0327.00.000.

PROPRIETÁRIA:- VIAL BRUNETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.122.067/0001-73, com sede nesta cidade, na Rua Sete de Setembro, nº 840, sala 01, Centro.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2 das Matrículas nºs 161.963, 161.964 e 161.965, todas de 22/11/2013, Av.4/161.963, Av.3/161.964 e Av.4/161.965, todas de 19/09/2018 - (fusão).

(Protocolo nº 481.089 de 10/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

R.1, em 04 de agosto de 2021.

Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 08 de julho de 2021, elaborada sob a forma de documento eletrônico, VIAL BRUNETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35221797008, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à credora fiduciária LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 60.250.776/0001-91 e na JUCESP sob o NIRE 35220765137, com sede na cidade de Franca-SP, na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, Centro, em garantia da dívida oriunda da Cota nº 1729 do Grupo 6019, no valor de R\$61.368,48, o qual deverá ser pago no prazo de 176 meses, com vencimento da primeira parcela em 20/07/2021, não havendo incidência de taxa de juros, com condições do reajuste/recálculo dos encargos e demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente neste

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
207.057

FICHA
1
VERSO

Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 90 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$1.591.000,00. Compareceu ao ato o interveniente: MÁRIO ANTONIO SOARES VIAL BRUNETTO, RG nº 29.655.851-5-SP, CPF nº 071.978.208-20, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sete de Setembro, nº 840, Centro, na qualidade de fiador. (Protocolo nº 542.604 de 22/07/2021).

Selo digital [111468321VV000538645SX218]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Av.2, em 04 de agosto de 2021.

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 542.604 de 22/07/2021).

Selo digital [111468331QX000538646YA21H]


O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.3, em 04 de fevereiro de 2022.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., nos termos do documento particular assinado em 14 de janeiro de 2022. (Protocolo nº 555.906 de 25/01/2022).

Selo digital [111468331IQ001153294UM22R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LS

R.4, em 04 de fevereiro de 2022.

Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, bem como a Lei nº 11.795/2008, assinado em 14 de janeiro de 2022, elaborado sob a forma de documento eletrônico, VIAL BRUNETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na

(CONTINUA NA FICHA 2)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
207.057FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à credora fiduciária LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 60.250.776/0001-91 e na JUCESP sob o NIRE 35220765137, com sede na cidade de Franca-SP, na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, Centro, em garantia da dívida oriunda da Cota nº 1729 do Grupo 6019, no valor de R\$68.642,15, o qual deverá ser pago no prazo de 170 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 20/01/2022 e da última parcela em 20/02/2036; Cota nº 0968 do Grupo 6019, no valor de R\$168.359,30, o qual deverá ser pago no prazo de 170 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 20/01/2022 e da última parcela em 20/02/2036; Cota nº 1008 do Grupo 6019, no valor de R\$76.636,91, o qual deverá ser pago no prazo de 170 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 20/01/2022 e da última parcela em 20/02/2036; Cota nº 1568 do Grupo 6019, no valor de R\$74.566,22, o qual deverá ser pago no prazo de 170 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 20/01/2022 e da última parcela em 20/02/2036; Cota nº 1599 do Grupo 6019, no valor de R\$106.355,45, o qual deverá ser pago no prazo de 170 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 20/01/2022 e da última parcela em 20/02/2036; Cota nº 1749 do Grupo 6019, no valor de R\$133.559,86, o qual deverá ser pago no prazo de 170 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 20/01/2022 e da última parcela em 20/02/2036; Cota nº 0432 do Grupo 6020, no valor de R\$85.741,48, o qual deverá ser pago no prazo de 163 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 20/01/2022 e da última parcela em 20/07/2035; Cota nº 0691 do Grupo 6020, no valor de R\$58.289,59, o qual deverá ser pago no prazo de 163 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 20/01/2022 e da última parcela em 20/07/2035; Cota nº 0878 do Grupo 6020, no valor de R\$56.504,16, o qual deverá ser pago no prazo de 162 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 20/01/2022 e da última parcela em 20/06/2035; Cota nº 0949 do Grupo 6020, no valor de R\$54.807,86, o qual deverá ser pago no prazo de 162 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 20/01/2022 e da última parcela em 20/06/2035; Cota nº 0676 do Grupo 6023, no valor de R\$61.284,07, o qual deverá ser pago no prazo de 182 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 20/01/2022 e da última parcela em 20/02/2037; Cota nº 0796 do Grupo 6023, no valor de R\$53.247,15, o qual deverá ser pago no prazo de 183 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 20/01/2022 e da última parcela em 20/03/2037; Cota nº 0498 do Grupo 6028, no valor de R\$201.167,20, o qual deverá ser pago no prazo de 159 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 21/02/2022 e da última parcela em 20/04/2035; e Cota nº 0928 do Grupo 6028, no valor de R\$208.110,40, o qual deverá ser pago no

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA 207.057	FICHA 2 VERSO
----------------------	---------------------

prazo de 197 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 21/02/2022 e da última parcela em 21/06/2023, totalizando o valor de R\$1.407.271,80, cuja atualização monetária se dará de acordo com o INCC - Índice Nacional do Custo da Construção, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 90 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$1.556.319,41. (Protocolo nº 555.906 de 25/01/2022).
Selo digital [111468321VB001153295RW22Z]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LS


Av.5, em 04 de fevereiro de 2022.

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 555.906 de 25/01/2022).

Selo digital [111468331SB001153296AF22H]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LS

Oficial/Substituto,

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

Av.6, em 06 de novembro de 2023.

A requerimento datado de 17 de abril de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 64.23.88.0327.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 584.602 de 17/04/2023).

Selo digital [111468331JP001423520DM23H]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.7, em 06 de novembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que compareceu também no registro R.4 desta matrícula, na qualidade de

(CONTINUA NA FICHA 3)

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

MATRÍCULA
207.057

FICHA
3

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

fiador, o interveniente MÁRIO ANTÔNIO SOARES VIAL BRUNETTO, RG nº 29.655.851-5-SP, CPF nº 071.978.208-20, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sete de Setembro, nº 840, Centro, conforme comprovam os documentos já arquivados, em formato digital, neste Registro Imobiliário, por ocasião do mencionado registro. (Protocolo nº 584.602 de 17/04/2023).

Selo digital [111468331AW001423989NC238]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Av.8, em 06 de novembro de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante VIAL BRUNETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e o fiador MÁRIO ANTONIO SOARES VIAL BRUNETTO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$1.595.000,00. Guia de ITBI nº 15838132306. (Protocolo nº 584.602 de 17/04/2023).

Selo digital [111468331W0001423521CM23R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº584602, que o imóvel matriculado sob o nº207057, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 6 de novembro de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3RP001423522IO234

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.