Valide aqui
este documento

Em 20 de setembro de 2017.

IMÓVEL: A unidade autônoma nº 09, localizada no pavimento térreo do condomínio residencial denominado "EDIFÍCIO ESMERALDA", tendo entrada pelo nº 304 da Avenida Gabriel Seme Cury, situada no loteamento denominado Gramados de Sorocaba, Bairro do Itatuba, com a área privativa construída de 27,00 metros quadrados, a área comum construída de 6,50 metros quadrados, totalizando a área construída de 33,50 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0484 ou 4,84% no terreno do condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso exclusivo de uma vaga descoberta, para automóveis de passeio de médio porte, em local indeterminado no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 64.52.27.0537.01.009.

PROPRIETÁRIA: E.F.F.N. SOROCABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 21.044.410/0001-04, com sede nesta cidade, na Rua Santa Cruz, nº 123, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/180.300, de 20/09/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 461.322 de 11/09/2017).

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

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

R. 1, em 24 de agosto de 2018.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 29 de junho de 2018, livro 1.258, página 387, E.F.F.N. SOROCABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a HELLEN CRISTINA ALVES DE JESUS, RG nº 42.079.063-9-SP, CPF nº 314.161.268-48, brasileira, bacharel em direito, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOSÉ ROBERTO ASCENCIO, RG nº 22.985.901-SP, CPF nº 115.011.678-12, brasileiro, autônomo, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua André Rodrigues Benavides, nº 114, apto. 62, Parque Campolim, pelo valor de R$35.000,00. Compareceu ao ato, como anuente, José Roberto Ascencio, na qualidade de cônjuge da adquirente, declarando que o imóvel desta matrícula constitui-se de bem reservado a ela, uma vez que se trata de bem adquirido através de valor exclusivamente subrogado de seus bens particulares, anterior à comunhão, tornando-se incomunicável à propriedade do mesmo, expressando estar de acordo com a aquisição, na forma e condições estabelecidas, nos termos do artigo 1.659,

(CONTINUA NO VERSO)

Certidão válida somente na íntegra e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais. Configura crime de falsificação (Art. 297 do Código Penal). Se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo IV daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HRYP-6W5JX-Q97TQ-EQZD4

Protocolo: 597648 - Livro: 198028 - Pág.: 1 de 5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

inciso II, do Código Civil. Guia de ITBI nº 04498131851. (Protocolo nº 479.845 de 21/08/2018).

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

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

Av. 2, em 10 de setembro de 2018.
Pelo contrato de locação assinado em 01 de janeiro de 2016, e aditamento ao contrato de locação para substituição de garantia locatícia, datado de 29 de agosto de 2018, os proprietários HELLEN CRISTINA ALVES DE JESUS e seu marido JOSÉ ROBERTO ASCENCIO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, deram em **CAUÇÃO** o imóvel objeto desta matrícula, em favor dos locadores VALTER ADOLPHO MASSAGLIA, RG nº 6.795.823-0-SP, CPF nº 006.297.768-73, brasileiro, empresário, e sua mulher JOSETE ESPERANÇA MORA MASSAGLIA, RG nº 9.281.305-7-SP, CPF nº 835.051.568-68, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Gisele Constantino, nº 655, Casa B, Parque Bela Vista, em garantia das obrigações assumidas pelos proprietários, junto aos locadores, tendo por objeto uma unidade autônoma designada por apartamento nº 62, localizada no 6º pavimento, do Condomínio Residencial Edifício Cheverny, com entrada pelo nº 114, da Rua André Rodrigues Benavides, Parque Campolim, nesta cidade, valor atribuído de R$39.000,00. Tudo conforme e como prevê o contrato que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 480.421 de 30/08/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

R. 3, em 27 de novembro de 2019.
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 17 de outubro de 2019, livro 145, página 382, HELLEN CRISTINA ALVES DE JESUS e seu marido JOSÉ ROBERTO ASCENCIO, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Augusto Franco, nº 83, apto. 709, Bloco Flamboyant, Centro, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RAÍSA DE CAMARGO CAMPOS, RG nº 48.836.539-SP, CPF nº 403.549.238-89, brasileira, solteira, maior, analista contábil, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Canadá, nº 264, Vila Barcelona, pelo valor de R$130.000,00. Guia de ITBI nº 07018211913. (Protocolo nº 506.097 de 12/11/2019).

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HRYP-6W5JX-Q97TQ-EQZD4

Protocolo: 597648 - Livro: 198028 - Pág.: 2 de 5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Selo digital [111468321UN000297005ST19J]

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

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

Av. 4, em 13 de março de 2020.
Pelo requerimento datado de 03 de março de 2020, averba-se que o número completo do RG de RAÍSA DE CAMARGO CAMPOS, constante nesta matrícula, é 48.836.539-9, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, conforme comprova a cópia reprográfica do referido documento, que fica arquivada digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 511.701 de 03/03/2020).
Selo digital [111468331BD000333278DE20J]

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

Av. 5, em 13 de março de 2020.
Fica cancelada a caução objetivada na averbação Av.2, desta matrícula, a requerimento do locador Valter Adolpho Massaglia, datado de 18 de março de 2019, no qual autoriza-se o cancelamento. (Protocolo nº 511.700 de 03/03/2020).
Selo digital [111468331OF000333275EE20V]

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

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

R. 6, em 12 de maio de 2020.
Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, deste Município e Comarca, em 27 de março de 2020, livro 151, página 139, RAÍSA DE CAMARGO CAMPOS, RG nº 48.836.539-9-SP, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a REINALDO DE CAMARGO CAMPOS, RG nº 34.336.899-7-SP, CPF nº 312.078.098-70, brasileiro, administrador, e a sua mulher ALESSANDRA APARECIDA DE ARRUDA CAMPOS, RG nº 29.409.775-2-SP, CPF nº 295.556.538-52, brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Elias Júlio Coelho, nº 18, Condomínio Campos do Conde, pelo valor de R$110.000,00. Valor Venal R$36.894,11. Guia de ITBI nº 00546232000. (Protocolo nº 513.875 de 16/04/2020).

(CONTINUA NO VERSO)

Certidão válida somente na sua via original e sem rasuras. Validade de 30 dias para fins notariais. Confira a autenticidade do selo em www.registradores.onr.org.br, ou no site do Registro de Imóveis de Sorocaba.com.br, ou no site do Registro de Imóveis de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo IV daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HRYP-6W5JX-Q97TQ-EQZD4

Protocolo: 597648 - Livro: 198028 - Pág.: 3 de 5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 198.028 | FICHA 2 VERSO

Selo digital [111468321FY000349138UG205]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

R. 7, em 12 de maio de 2020.
Pela mesma escritura individualizada 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, 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 do valor de R$120.571,37, oriunda da Cota 229 do Grupo I123, valor esse que deverá ser pago no prazo remanescente de 73 meses, com vencimento da próxima parcela em 15/04/2020, não havendo incidência 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 (trinta) dias, no caso de mora no pagamento de qualquer parcela mensal, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$130.000,00. (Protocolo nº 513.875 de 16/04/2020).
Selo digital [111468321OU000349139WJ20F]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

Av. 8, em 12 de maio 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 513.875 de 16/04/2020).
Selo digital [111468331KV000349140FQ204]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HRYP-6W5JX-Q97TQ-EQZD4

Protocolo: 597648 - Livro: 198028 - Pág.: 4 de 5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0198028-15

MATRÍCULA 198.028 | 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

Av.9, em 06 de junho de 2023.
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 os devedores fiduciantes REINALDO DE CAMARGO CAMPOS e sua mulher ALESSANDRA APARECIDA DE ARRUDA CAMPOS, 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$130.000,00. Guia de ITBI nº 1536358/23-96. (Protocolo nº 567.005 de 13/07/2022).
Selo digital [111468331XE001354070CT23M]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). AP

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

Av.10, em 27 de novembro de 2023.
Fica extinta a dívida a que se refere o R.7 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos 1º e 5º, do artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo que a credora fiduciária forneceu aos devedores fiduciantes a quitação a que se refere o parágrafo 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, datados de 21/09/2023 e de 28/09/2023, assim como da prova da quitação fornecida pela credora fiduciária aos devedores fiduciantes, datada de 05/10/2023, que ficam arquivados digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 597.648 de 06/11/2023).
Selo digital [111468331DB001432255GG23A]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). AP

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. nº597648, que o imóvel matriculado sob o nº198028, 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 : 27 de novembro de 2023

Escrevente Chefe

1114683C3TK001432256AP235

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente na versão impressa. Para verificar a validade, acesse https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HRYP-6W5JX-Q97TQ-EQZD4 ou leia o QR Code. Se o imóvel foi de volume II, esta certidão deverá ser complementada pelo IV daquela comarca (Serventia instituída em 03/11/2009).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HRYP-6W5JX-Q97TQ-EQZD4

Protocolo: 597648 - Livro: 198028 - Pág.: 5 de 5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado