Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0111404-24

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

MATRÍCULA	FOLHA
111.404	1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O lote de terreno designado por número 23, da quadra B, do loteamento denominado **JARDIM GRANJA OLGA III**, assim descrito e caracterizado:- com frente para a Rua Manoel Barbosa Filho, para a qual mede 10,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote 22, onde mede 29,34 metros; no lado esquerdo, na mesma situação, confronta-se com o lote 24, onde mede 29,36 metros; e, nos fundos, onde mede 10,00 metros, confronta-se com Melida Comércio Industria Ltda; encerrando a área de 293,50 metros quadrados.
CADASTRO: 64.12.25.0502.00.000.
PROPRIETÁRIA: CAMBARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Avenida São Paulo, número 4.511, Bairro Boa Vista, Distrito de Brigadeiro Tobias, inscrita no CNPJ. 71.461.792/0001-40.
REGISTRO ANTERIOR: R.4/86.745 de 26.07.93 - Livro 2 - (Loteamento).
Sorocaba, 17 de dezembro de 2.001.

O Escr. Autº., _____ **(Ednilson Ferreira Brasil Filho).**

O Oficial Designado, _____ **(Ailton Martins Ricci).**

R.1, em 17 de dezembro de 2.001.
Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 23 de novembro de 2001, livro 483, pág. 137, a proprietária, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CARLOS MAGNO DE MOURA, brasileiro, funcionário público, RG. nº. 23.502.440-5-SP, CPF. nº. 197.416.908/19 e sua esposa HELOISA HELENA CAMILLO, brasileira, analista de sistemas, RG. nº. 19.438.742-SP, CPF. nº. 198.143.668/54, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Manoel Barbosa Filho, n. 289, Jardim Granja Olga III, pelo valor de R$6.743,65. Valor Venal R$12.821,90.
CONDIÇÃO: As constantes do título.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKSA-6TA7A-8KDLU-983FA
Se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
***Certidão válida por 30 dias, salvo alterações anteriores à data de sua emissão.
Protocolo: 581.112 - Livro: 111404 - Pág.: 1 de 6
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 111.404 | FOLHA 1 VERSO

Pela vendedora foi declarado que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, estando assim desobrigada da apresentação da CND., do INSS., bem como da Certidão da Receita Federal, nos termos constantes do título.

O Escr. Aut°., _____ (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial Designado, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 2, em 15 de maio de 2008.
Pelo requerimento datado de 11 de abril de 2008, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 289, da Rua Manoel Barbosa Filho, com a área construída de 311,89 metros quadrados, conforme faz prova a Certidão nº 04.276/2008, expedida em 17 de abril de 2008, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Valor: R$147.700,00. Valor Atualizado (PINI): R$269.981,34. (prot. 287.936)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 15 de maio de 2008.
Pelo requerimento datado de 11 de abril de 2008, averba-se a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o número 074852008-21038060, emitida em 28/04/2008, e confirmada sua validade em 12/05/2008, para fins da regularização da construção do prédio averbado sob o número Av.2, nesta matrícula, o qual encerra a área construída de 311,89 metros quadrados. (prot. 287.936)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 15 de maio de 2008.
Pelo requerimento datado de 11 de abril de 2008, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 64.12.25.0502.01.000, conforme comprova a Certidão nº 04.276/2008, expedida em 17 de abril de 2008, pela mesma municipalidade. (prot. 287.936)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA AS FOLHAS 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKSA-6TA7A-8KDLU-983FA

Protocolo: 581.112 - Livro: 111404 - Pág.: 2 de 6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0111404-24

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

MATRÍCULA 111.404 | FOLHA 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 5, em 29 de julho de 2008.
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, assinado em 21 de julho de 2008, CARLOS MAGNO DE MOURA e sua mulher HELOISA HELENA CAMILLO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a SANDRO LUIS ZAHNER, assessor técnico, RG nº 10.412.829-38-RS, CPF nº 612.341.760-68, e sua mulher MAURA ESTER MAGNUS MACIEL ZAHNER, do lar, RG nº 10.530.956-57-RS, CPF nº 716.979.500-00, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Moacir Kase, nº 300; pelo valor de R$335.000,00, pagos do seguinte modo: R$260.723,16 em moeda corrente nacional, e R$74.276,84 da CEF, por conta e ordem dos adquirentes, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada de FGTS dos adquirentes, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao SFH. Valor Venal: R$192.058,08. **INTERVENIENTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, na qualidade de agente operadora dos recursos do FGTS. (prot. 291.017)

O Escrevente Autorizado, _____ **(Anderson Sanches Côvre).**

O Oficial, _____ **(Carlos André Ordonio Ribeiro).**

R. 6, em 1º de outubro de 2014.
Pelo instrumento particular, na forma do art. 38, da Lei 9.514 de 20/11/97, assinado em 04 de setembro de 2014, SANDRO LUIS ZAHNER e sua mulher MAURA ESTER MAGNUS MACIEL ZAHNER, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$70.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago no prazo de amortização de 120 meses, a contar da data do título, por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais serão compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do título, sendo o primeiro encargo de R$1.563,93, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. O sistema de amortização para o saldo devedor é o SAC – Sistema de

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKSA-6TA7A-8KDLU-983FA
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
Certidão válida por 30 dias contados da data de sua emissão
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Protocolo: 581.112 - Livro: 111404 - Pág.: 3 de 6
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Amortização Constante, e a taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 14,0400 ao ano, proporcional a 1,1700% ao mês. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R$980.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 403.372 de 11/09/2014).

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

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 7, em 19 de outubro de 2015.
Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R. 6, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular assinado em 21 de setembro de 2015. (Protocolo nº 425.367 de 07/10/2015)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 8, em 19 de outubro de 2015.
Pelo instrumento particular, na forma do art. 38, da Lei 9.514 de 20.11.97, assinado em 21 de setembro de 2015, SANDRO LUIS ZAHNER e sua mulher MAURA ESTER MAGNUS MACIEL ZAHNER, (endereço atual:- Rua Luiz de Camões, nº 55, apto. 301, Centro, Canoas-RS), já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a FELIPE DE OLIVEIRA TEIXEIRA, RG nº 25.037.813-9-SP, CPF nº 284.984.718-69, brasileiro, médico, e sua mulher WÉLLEN MORAIS LOMBARDI TEIXEIRA, RG nº 56.937.015-2-SP, CPF nº 983.194.859-91, brasileira, fisioterapeuta, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Barbosa Filho, nº 85, Jardim Granja Olga III, Sorocaba-SP, pelo valor de R$950.000,00. Valor Venal:-R$371.443,00. Guia de ITBI nº 01312881569. (Protocolo nº 425.367 de 07/10/2015)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 9, em 19 de outubro de 2015.
Pelo instrumento particular, na forma do art. 38, da Lei 9.514 de 20.11.97, assinado em 21 de setembro de 2015, FELIPE DE OLIVEIRA TEIXEIRA e sua mulher WÉLLEN

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKSA-6TA7A-8KDLU-983FA

Protocolo: 581.112 - Livro: 111404 - Pág.: 4 de 6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 111.404 | FICHA 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MORAIS LOMBARDI TEIXEIRA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$600.050,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Condições do Financiamento:- Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%, Taxa nominal de juros anual: 10,9349%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%, Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10,2000%, Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,7520%, Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8126%, Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8126%, Prazo de Amortização: 360 meses, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, Periodicidade de atualização da prestação: Mensal, Data de vencimento da primeira prestação: 21/10/2015, Data de vencimento da última prestação: 21/09/2045, Custo Efetivo Total (CET) anual: Taxa de juros: 12,4600%, Taxa de juros com benefício: 11,1800%, Valor da Prestação Mensal na data do instrumento: R$6.793,87. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contado a partir do início do atraso no pagamento, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$950.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 425.367 de 07/10/2015).

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 10, em 29 de novembro de 2019.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes FELIPE DE OLIVEIRA TEIXEIRA e sua mulher WÉLLEN MORAIS LOMBARDI TEIXEIRA, já qualificados, 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$950.000,00. Guia de ITBI nº 07079221943. (Protocolo nº 502.157 de 03/09/2019).

Selo digital [111468331QA000297945DT19V]

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKSA-6TA7A-8KDLU-983FA
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
Certidão válida por 30 dias, contados de sua emissão
Protocolo: 581.112 - Livro: 111404 - Pág.: 5 de 6
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
.onr
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0111404-24

MATRÍCULA	FICHA
111.404	3 VERSO

Av. 11, em 19 de março de 2020.
Fica extinta a dívida a que se refere o R.9 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 o credor fiduciário forneceu aos devedores fiduciantes a quitação a que se refere o § 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro Eduardo Consentino, datados de 27/12/2019 e de 10/01/2020, assim como da prova a quitação fornecida pelo credor fiduciário aos devedores fiduciantes, datado de 05/02/2020, que ficam arquivados digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 511.922 de 05/03/2020).
Selo digital [111468331RF00033618AQC20J]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

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

R.12, em 25 de outubro de 2023.
Pela escritura lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em 04 de setembro de 2023, livro 5.530, páginas 235/242, ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito na JUCESP sob o NIRE 35300023978, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ENF SPE ROOFTOP S/A, inscrita no CNPJ nº 47.980.077/0001-39 e na JUCESP sob o NIRE 35300600975, com sede na cidade de Campinas-SP, na Avenida Carlos Grimaldi, nº 1701, 05 A Torre 01, Jardim Conceição, pelo valor de R$575.000,00. A venda é celebrada com a cláusula "ad-corpus". Guia de ITBI nº 15865802376. (Protocolo nº 596.194 de 10/10/2023).
Selo digital [111468321BV001420384AB23D]

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. nº581.112, que o imóvel matriculado sob o nº111404, 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 digitalmente, tendo seus elementos extraídos do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 24/09/2024. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 27 de setembro de 2024

ASSINADA DIGITALMENTE

1114683C3DC001577808EV243

Of.: R$ 42,22 - RC.: R$2,22 - Est.: R$12,00 - Faz.: R$ 8,21 - TJ.: R$2,90 - MP.: R$2,03 - ISS.: R$0,84 - Total: R$70,42

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKSA-6TA7A-8KDLU-983FA

Protocolo: 581.112 - Livro: 111404 - Pág.: 6 de 6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado