



CNM nº 111468.2.0134560-08

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

MATRÍCULA
-134.560-

FOLHA
-1-

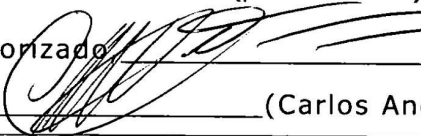
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- A casa sob nº 99, da Rua Paula Souza, construída em terreno que mede 2,40 metros de largura na frente para a referida rua, confrontando no seu lado direito com propriedade de João Leite, na extensão de 21,60 metros mais ou menos, no lado esquerdo com propriedade de Flodoaldo de Almeida e Pericles de Almeida, na extensão de 22,30 metros mais ou menos, e nos fundos com propriedade de Juraci de Oliveira, na extensão de 11,00 metros mais ou menos.

CADASTRO:- 54.33.32.0986.01.000.

PROPRIETÁRIO:- ARMANDO LUIZ DELLOSSO, herdeiro filho, brasileiro, comerciante, casado com Dalmira Soares Delosso, residente nesta cidade.

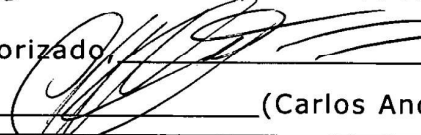
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 71.403, Livro 3-BQ, de 04/10/1972. Sorocaba, 10 de outubro de 2008. (prot. 294.219)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 10 de outubro de 2008.

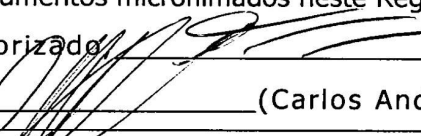
Procede-se a esta averbação para constar que ARMANDO LUIZ DELLOSSO (nome correto) e DALMIRA SOARES DELLOSSO (nome correto), são casados no regime da comunhão de bens, desde 14 de janeiro de 1933, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 20 de novembro de 1969, pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 742, livro B-20, f. 98evº, encartada à f. 09, do Formal de Partilha registrado sob o R. 4, nesta matrícula. (prot. 294.219)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 10 de outubro de 2008.

Procede-se a esta averbação para constar que ARMANDO LUIZ DELLOSSO, constante nesta matrícula, é portador do RG nº 1.410.465, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e inscrito no CPF nº 018.047.158-91, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda; e que DALMIRA SOARES DELLOSSO, também constante nesta matrícula, é portadora do RG nº 1.400.967, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e inscrita no CPF nº 149.763.608-65, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda; ficando referidos documentos microfilmados neste Registro Imobiliário. (prot. 294.219)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

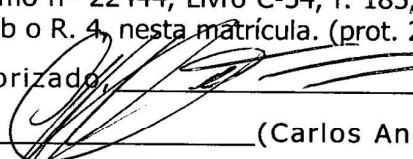
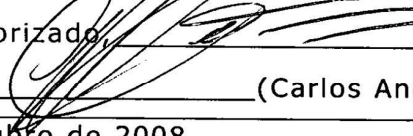
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
-134.560-FOLHA
-1-

VERSO

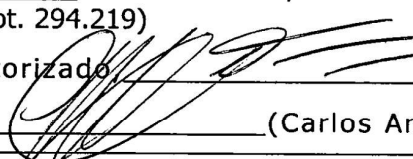
Av. 3, em 10 de outubro de 2008.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 06 de janeiro de 1992, ocorreu o falecimento de ARMANDO LUIZ DELLOSSO, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 14 de janeiro de 1992, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº 22444, Livro C-54, f. 185, encartada à f. 08, do Formal de Partilha registrado sob o R. 4, nesta matrícula. (prot. 294.219)

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

R. 4, em 10 de outubro de 2008.

Do Formal de Partilha expedido em 23 de novembro de 1992, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado pela MMa. Juíza de Direito da Vara supra mencionada, Exma. Sra. Dra. Helena Izumi Takeda, extraído dos autos de arrolamento sumário, processo nº 206/92, dos bens deixados por falecimento de ARMANDO LUIZ DELLOSSO, consta que por sentença datada de 13 de outubro de 1992, o imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADO** a viúva meeira DALMIRA SOARES DELLOSSO, brasileira, viúva, do lar, RG nº 1.400.967-SP, CPF nº 149.763.608-65, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua São Bento, nº 298, 14º andar; e aos herdeiros filhos ANTONIO ARMANDO DELL'OSSO, brasileiro, viúvo, arquiteto, RG nº 1.682.498-SP, CPF nº 381.271.568-68, residente e domiciliado em São Paulo - SP, à Rua Monte Casetos, nº 287, Bairro do Butantã; e HAYDÉE APARECIDA DELLOSSO SIMÕES, brasileira, RG nº 5.219.981-2-SP, CPF nº 077.565.768-96, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com LUIZ THEODORO SIMÕES, brasileiro, RG nº 1.406.250-SP, CPF nº 017.412.848-72, comerciantes, residentes e domiciliados em Santos - SP, à Rua Robert Sandall, nº 28, apto. 62; pelo valor de Cr\$5.284.221,81 (moeda antiga). Valor Venal: R\$25.658,83. **PARTILHA**:- Metade ou 2/4 a viúva meeira e 1/4 a cada um dos herdeiros filhos. (prot. 294.219)

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

Av. 5, em 10 de outubro de 2008.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 31 de março de 1994, ocorreu o falecimento de ANTONIO ARMANDO DELL'OSSO, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 05 de abril de 1994, pelo Registro Civil do 2º Subdistrito - Liberdade - São Paulo - SP, extraída do termo nº 99556, Livro C-166, f. 165, encartada à f. 04, da Carta de Adjudicação registrada sob o R. 6, nesta matrícula. (prot. 294.220)

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

Protocolo: 596705 - Livro: 134560 - Pág.: 2 de 6

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

.onr

saec

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
-134.560-FOLHA
-2-**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 10 de outubro de 2008.

Da Carta de Adjudicação expedida em 11 de agosto de 1997, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo - SP, devidamente assinados pelo MM. Juiz de Direito da Vara supra mencionada, Exmo. Sr. Dr. Adeldrupes Blaque Ferraz, extraída dos autos da Ação de Arrolamento, processo nº 654/94, dos bens deixados por falecimento de ANTONIO ARMANDO DELL'OSSO, consta que por sentença datada de 12 de junho de 1997, **a parte ideal equivalente a 25% do imóvel objeto desta matrícula foi ADJUDICADA** a herdeira ascendente DALMIRA SOARES DELLOSSO, viúva, já qualificada; pelo valor de R\$1.336,34. Valor Venal Proporcional:- R\$6.414,70. (prot. 294.220)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 7, em 10 de outubro de 2008.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 12 de março de 2004, ocorreu o falecimento de LUIZ THEODORO SIMÕES, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 19 de março de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Santos - SP, extraída do assento de óbito nº 39.358, Livro C-094, f. 020. (prot. 294.221)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 8, em 10 de outubro de 2008.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 5º Tabelião de Notas da Comarca de Santos - SP, em 23 de julho de 2008, livro 1277, f. 252, com a assistência do Dr. Leão Vidal Sion, OAB-SP nº 8136, CPF nº 168.287.718-34, em decorrência do falecimento de LUIZ THEODORO SIMÕES, **a parte ideal equivalente a 25% do imóvel objeto desta matrícula foi PARTILHADA** a viúva meeira HAYDÉE APARECIDA DELLOSSO SIMÕES, brasileira, viúva, professora, RG nº 5.219.981-2-SP, CPF nº 077.565.768-96, residente e domiciliada em Santos - SP, na Rua Roberto Sandall, nº 28, apto. 62; e aos herdeiros filhos LUIZ ANTONIO DELLOSSO SIMÕES, brasileiro, engenheiro, RG nº 9.917.344-SP, CPF nº 946.556.188-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com REGINA FÁTIMA FERREIRA DELLOSSO

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA -134.560-	FOLHA -2-
	VERSO

SIMÕES, brasileira, psicóloga, RG nº 12.490.687-SP, CPF nº 034.566.628-31, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba - SP, na Alameda Ubatuba, nº 494; LUIZ ARMANDO DELLOSSO SIMÕES, brasileiro, engenheiro, divorciado, RG nº 12.863.478, CPF nº 037.718.648-10, residente e domiciliado em Taubaté - SP, na Travessa São José, nº 22; MARIA LUIZA SIMÕES VALLES PELLEGRINI, brasileira, professora, RG nº 19.293.603-7, CPF nº 133.739.328-23, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FÁBIO VALLES PELLEGRINI, brasileiro, engenheiro, RG nº 9.917.194-6, CPF nº 062.160.538-76, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Rua Roberto Sandall, nº 28, apto. 62, pelo valor de R\$4.560,04. Valor Venal Proporcional:- R\$6.414,70. **PARTILHA:-** Metade a viúva meeira no valor de R\$2.280,02 e a cada um dos herdeiros filhos coube uma parte no valor de R\$760,00. (prot. 294.221)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 9, em 10 de outubro de 2008.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 19 de novembro de 2006, ocorreu o falecimento de DALMIRA SOARES DELLOSSO, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 29 de novembro de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Santos - SP, extraída do assento de óbito nº 43390, Livro C-100, f. 244. (prot. 294.222)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 10, em 10 de outubro de 2008.

Pela escritura de inventário e adjudicação, lavrada no 5º Tabelião de Notas da Comarca de Santos - SP, em 21 de dezembro de 2007, livro 1271, f. 023, com a assistência do Dr. Leão Vidal Sion, OAB-SP nº 8136, CPF nº 168.287.718-34, em decorrência do falecimento de DALMIRA SOARES DELLOSSO, **a parte ideal equivalente a 75% do imóvel objeto desta matrícula foi ADJUDICADA** a herdeira filha HAYDÉE APARECIDA DELLOSSO SIMÕES, viúva, já qualificada, pelo valor de R\$15.589,67. Valor Venal Proporcional:- R\$19.244,12. (prot. 294.222)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 3)

Protocolo: 596705 - Livro: 134560 - Pág.: 4 de 6

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

MATRÍCULA

134.560

FICHA

3

CNS nº 11.146-87

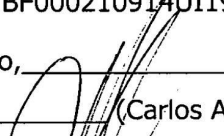
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

R. 11, em 09 de abril de 2019.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 16 de dezembro de 2008, livro 858, página 379, HAYDÉE APARECIDA DELLOSSO SIMÕES; MARIA LUIZA SIMÕES VALLES PELLEGRINI assistida de seu marido FÁBIO VALLES PELLEGRINI; LUIZ ANTONIO DELLOSSO SIMÕES assistido de sua mulher REGINA FÁTIMA FERREIRA DELLOSSO SIMÕES; e LUIZ ARMANDO DELLOSSO SIMÕES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a FÁBIO VINICIUS BANDEIRA DE CASTRO, RG nº 33.794.490-SP, CPF nº 264.696.828-04, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paula Souza, nº 99, Centro, pelo valor de R\$15.000,00. Valor Venal R\$48.488,23. (Protocolo nº 494.242 de 01/04/2019).

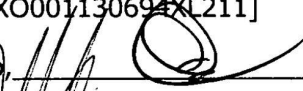
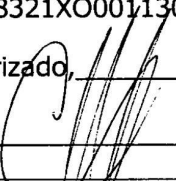
Selo digital [111468321BF000210914UI19K]

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

R.12, em 14 de dezembro de 2021.

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Miracatu-SP, em 26 de novembro de 2021, livro 161, páginas 259/263, elaborada sob a forma de documento eletrônico, FABIO VINICIUS BANDEIRA DE CASTRO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MÁRCIA RAQUEL KOURY, RG nº 25.296.805-0-SP, CPF nº 149.696.318-08, brasileira, divorciada, escritora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Álvaro Teixeira Leite, nº 237, apto. 152, Centro, pelo valor de R\$70.000,00. Guia de ITBI nº 1504472/21-40. (Protocolo nº 551.959 de 30/11/2021).

Selo digital [111468321XO001130694XL211]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LSOficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Còvre / Lael R. Dourado Júnior

R.13, em 23 de agosto de 2022.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010327962, emitida em 10 de agosto de 2022, MÁRCIA RAQUEL KOURY, atualmente residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jossei Toda, nº 236, Casa 41, Condomínio Vita Bela, Wanel Ville, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou 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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
134.560	3 VERSO

2041, e 2235, Vila Olímpia, em garantia do financiamento do valor de R\$201.924,68, o qual deverá ser pago no prazo de 240 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/10/2022 e da última parcela em 10/08/2042, com taxa de juros efetiva de 17,4587% 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$454.000,00. (Protocolo nº 569.019 de 11/08/2022).
Selo digital [111468321RJ001237454KX225]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). AP
Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.14, em 05 de janeiro de 2024.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante MÁRCIA RAQUEL KOURY, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$454.000,00. Guia de ITBI nº 107257/23-50. (Protocolo nº 596.705 de 19/10/2023).
Selo digital [111468331QG001449576BB248]

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. nº596705, que o imóvel matriculado sob o nº134560, 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 : 5 de janeiro de 2024

Escrevente Chefe



1114683C3NS001449577HT249

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Protocolo: 596705 - Livro: 134560 - Pág.: 6 de 6

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec