

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

MATRÍCULA

-123.789-

FOLHA

-1-

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:-** O terreno sito na Rua Floriano Peixoto, com a seguinte descrição: Faz frente para a referida rua Floriano Peixoto, onde mede 6,45 metros e rumo SE 12º00'00"NW, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 12,88 metros e rumo NE 73º52'03"SW, confrontando com o prédio nº 79 da rua Floriano Peixoto, de propriedade de Marcolino Zacariotto, daí deflete a esquerda e segue medindo 12,60 metros e rumo NE 69º16'51"SW, confrontando na extensão de 3,50 metros com o prédio nº 79 da rua Floriano Peixoto de propriedade de Marcolino Zacariotto, e mais 9,10 metros com o prédio nº 70 da rua Voluntários da Pátria, de propriedade de Marcolino Zacariotto, do lado esquerdo de quem da rua Floriano Peixoto olha para o imóvel mede 22,08 metros e rumo NE 72º00'00"SW, confrontando com o prédio nº 69 da rua Floriano Peixoto, de propriedade de Centro Espírita Paz, Amor e Justiça; e finalmente nos fundos mede 6,80 metros e rumo SE 41º28'51"NW, confrontando com a rua Voluntários da Pátria, fechando o perímetro e perfazendo uma área de 156,96 metros quadrados. Sobre o aludido terreno encontra-se edificado o prédio sob nº 75 da Rua Floriano Peixoto, com a área construída de 55,00 metros quadrados.

**CADASTRO:-** 44.42.32.0185.01.000.

**PROPRIETÁRIO:-** ARIIVALDO MORENO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, domiciliado nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 27.628, Livro 3-AO, em 04/07/1956. Sorocaba, 06 de dezembro de 2005.

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 06 de dezembro de 2005.

Procede-se a esta averbação para constar que ARIIVALDO MORENO DE SOUZA, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado de solteiro para o de casado em virtude de seu casamento com LIGIA VALENTE, realizado aos 31 de outubro de 1957, pelo regime da comunhão de bens, passando a contraente a assinar: LIGIA VALENTE DE SOUZA, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 31 de outubro de 1957, pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 11975, livro nº 60, f. 154ev.

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 06 de dezembro de 2005.

Procede-se a esta averbação para constar que ARIIVALDO MORENO DE SOUZA, constante nesta matrícula, é portador do RG. nº 9.832.894-3, expedido pela Secretaria

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-123.789-

FOLHA

-1-

VERSO

da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e inscrito no CPF. nº 151.785.368-00, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda; e que LIGIA VALENTE DE SOUZA, também constante nesta matrícula, é portadora do RG. nº 20.983.147, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e inscrita no CPF. nº 257.731.888-05, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda; ficando referidos documentos microfilmados neste Registro Imobiliário.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 08 de março de 2010.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 29 de setembro de 2002, ocorreu o falecimento de ARIIVALDO MORENO DE SOUZA, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 30 de setembro de 2002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Votorantim - SP, extraída do assento de óbito nº 8.690, Livro C-024, f. 047, em consequência, LIGIA VALENTE DE SOUZA passou a ter o estado civil de viúva. (Protocolo nº 318.046 de 23/02/2010)

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Joanor Santos Amaral). LD

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 08 de março de 2010.

Pela Escritura Pública de 19 de janeiro de 2010, do 2º Tabelião de Notas de Sorocaba, livro 1.541, p. 201/203, o ESPOLIO DE ARIIVALDO MORENO DE SOUZA, representado por Ligia Valente de Souza, brasileira, senhora do lar, viúva, RG nº 20.983.147-SP, CPF nº 257.731.888-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mario de Campos Lima, nº 747 - Júlio de Mesquita Filho, nos termos do Alvará Judicial mencionado no título, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MANOEL JOAQUIM SANCHES, RG nº 10.853.594-SP, CPF nº 609.368.868-20, brasileiro, aposentado, viúvo, residente e domiciliado na Rua Voluntários Pátria, nº 610, Vila Carvalho, Sorocaba-SP; e, ANA SANT'ANA VIEIRA DA SILVA, RG nº 11.617.107-SP, CPF nº 981.486.588-68, brasileira, senhora do lar, viúva, residente e domiciliada na Alameda Ipês, nº 158, Portal de Itu, Itu-SP; pelo valor de R\$26.000,00. Valor Venal R\$35.356,96. Guia de ITBI nº 2010/37504. (Protocolo nº 318.046 de 23/02/2010)

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Joanor Santos Amaral). LD

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

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

MATRÍCULA

123.789

FOLHA

2

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 5, em 08 de março de 2010.

Pela Escritura Pública de 19 de janeiro de 2010, do 2º Tabelião de Notas de Sorocaba, livro 1.541, p. 204/206, MANOEL JOAQUIM SANCHES, viúvo, já qualificado, **VENDEU a parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula** a PAULO ROBERTO VIEIRA DA SILVA, RG nº 6.506.639-SP, CPF nº 931.206.058-91, brasileiro, médico, separado judicialmente, residente e domiciliado na Alameda Ipês, nº 158, Portal de Itu, Itu-SP; e, VERA LUCIA DE CAMPOS SILVA, RG nº 9.719.635-SP, CPF nº 983.176.878-75, brasileira, bióloga, separada judicialmente, residente e domiciliada na Alameda Ipês, nº 158, Portal de Itu, Itu-SP; pelo valor de R\$25.000,00. Guia de ITBI nº 2010/37514. (Protocolo nº 318.047 de 23/02/2010)

O Escrevente Autorizado,  (José Joanor Santos Amaral). LD

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 16 de setembro de 2010.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 09 de agosto de 2010, livro 1558, p. 282, ANA SANT'ANA VIEIRA DA SILVA, viúva; PAULO ROBERTO VIEIRA DA SILVA, separado judicialmente; e VERA LUCIA DE CAMPOS SILVA, separada judicialmente, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a MARCIO COUTINHO, RG nº 20.254.209-9-SP, CPF nº 099.127.658-26, brasileiro, funcionário público estadual, e sua mulher TÂNIA CRISTINA MUNHOZ COUTINHO, RG nº 21.970.070-9-SP, CPF nº 156.669.258-06, brasileira, funcionária pública municipal, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Francisco Roldão Sanches, nº 110, casa 23, Vila Inglesa; pelo valor de R\$51.000,00. Guia de ITBI nº 2010/143394. (Protocolo nº 327.781 de 01/09/2010)

O Escrevente Autorizado  (Wagner Augusto Durão). CN

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 7, em 24 de fevereiro de 2014.

Pela Cédula de Crédito Comercial nº 40/00442-2, emitida na cidade de Votorantim - SP, em 20 de dezembro de 2013, por KADIMA COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 18.370.275/0001-82, com sede na cidade de Votorantim - SP, na Avenida Gisele Constantino, nº 1.800, loja 324, Parque São João; os proprietários TÂNIA CRISTINA MUNHOZ COUTINHO e seu marido MARCIO COUTINHO, já qualificados, na qualidade de intervenientes hipotecantes e avalistas,

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

123.789

FOLHA

2

VERSO

**deram em hipoteca cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua agência Votorantim - SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/1033-22, no valor de R\$330.562,43, a ser pago através de 58 (cinquenta e oito) prestação mensais e sucessivas, sendo a primeira até a sexta no valor nominal de R\$315,07, a sétima até a décima segunda no valor nominal de R\$515,07, a décima terceira até a décima oitava no valor nominal de R\$8.335,09, a décima nona até a vigésima terceira no valor nominal de R\$8.135,09, a vigésima quarta no valor nominal de R\$8.135,01, a vigésima quinta até a trigésima quinta no valor nominal de R\$7.820,02, a trigésima sexta no valor nominal de R\$7.820,16, a trigésima sétima até a quinquagésima sétima no valor nominal de R\$6.041,81, e a quinquagésima oitava no valor nominal de R\$6.042,20, acrescidas de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, vencendo-se a primeira em 01/02/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 01/11/2018, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Tudo conforme e como prevê a cédula, que se acha também registrada sob o número 9.555, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, e que fica microfilmada nesta Serventia. (Protocolo nº 392.822 de 31/01/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 8, em 24 de fevereiro de 2014.

Pela Cédula de Crédito Comercial nº 40/00441-4, emitida na cidade de Votorantim - SP, em 20 de dezembro de 2013, por KADIMA FAST FOOD ALIMENTAÇÃO LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 18.366.499/0001-10, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Afonso Vergueiro, nº 823, loja 210-03, Centro; os proprietários TÂNIA CRISTINA MUNHOZ COUTINHO e seu marido MARCIO COUTINHO, já qualificados, na qualidade de intervenientes hipotecantes e avalistas, **deram em hipoteca cedular de 2º Grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua agência Votorantim - SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/1033-22, no valor de R\$302.947,52, a ser pago através de 58 (cinquenta e oito) prestação mensais e sucessivas, sendo a primeira até a sexta no valor nominal de R\$315,07, a sétima até a décima segunda no valor nominal de R\$515,07, a décima terceira até a décima oitava no valor nominal de R\$8.183,88, a décima nona até a vigésima terceira no valor nominal de R\$7.983,88, a vigésima quarta no valor nominal de R\$7.983,80, a vigésima quinta até a trigésima sexta no valor

**(CONTINUA NA FICHA 3)**

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

MATRÍCULA

123.789

FOLHA

3

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

nominal de R\$7.668,81, a trigésima sétima até a quinquagésima sétima no valor nominal de R\$4.951,56, e a quinquagésima oitava no valor nominal de R\$4.951,72, acrescidas de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, vencendo-se a primeira em 15/02/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 15/11/2018, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Tudo conforme e como prevê a cédula, que se acha também registrada sob o número 9.556, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, e que fica microfilmada nesta Serventia. (Protocolo nº 393.592 de 19/02/2014).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 9, em 04 de julho de 2017.

Pelo instrumento aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito comercial, assinado em 20 de outubro de 2015, as partes: KADIMA FAST FOOD ALIMENTAÇÃO LTDA - ME, como emitente / financiada; BANCO DO BRASIL S/A, como credor / financiador; e, TÂNIA CRISTINA MUNHOZ COUTINHO e seu marido MARCIO COUTINHO, como hipotecantes e avalistas, todos já qualificados, **ADITARAM** a cédula de crédito comercial objetiva no registro R.8, desta matrícula, para constar que, sem prejuízo do vencimento já estipulado, a financiada obriga-se a recolher do financiador, em amortização da dívida, inclusive da parcela decorrente da elevação ajustada, uma entrada de R\$2.678,12, e o saldo restante, no valor de R\$254.366,40, em 96 prestações mensais e sucessivas, correspondentes à parcela de principal no valor de R\$2.649,65, acrescida de encargos básicos, proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais e integrais, apurados no período, vencendo-se a primeira em 22/10/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 22/09/2023, todas as responsabilidades resultantes do contrato. A financiada, o financiador e os avalistas, declarando não haver a intenção de novar, ratificaram a cédula e aditivo anterior em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo instrumento ora objetivado, que àqueles se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito. (Protocolo nº 457.561 de 27/06/2017).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

123.789

FOLHA

3

VERSO

Av. 10, em 01 de setembro de 2021.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 1º Ofício Cível do Foro e Comarca de Votorantim-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 16/08/2021, do processo de Execução Civil, número de ordem: 10018255420168260663, que o exequente BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ nº 00.000.000/0001-91), move em face dos executados KADIMA COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. - ME (CNPJ nº 18.370.275/0001-82), MARCIO COUTINHO (CPF nº 099.127.658-26) e TANIA CRISTINA MUNHOZ COUTINHO (CPF nº 156.669.258-06), **averba-se a penhora** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos dois últimos executados, para assegurar o pagamento da importância de R\$412.958,58. Foram nomeados depositários: KADIMA COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. - ME, MARCIO COUTINHO e TANIA CRISTINA MUNHOZ COUTINHO, já qualificados. (Protocolo nº 544.608 de 16/08/2021).  
Selo digital [111468321EU000551231B121Z]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Charles Ferreira Nunes). LS

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

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13

Visualização em www.rj.gov.br