



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SOROCABA - SP
José Roberto Lorenzo Castro - OFICIAL

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

62.367

FOLHA

01

Sorocaba, 28 de Março de 2003.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA UA 52 - SR 2 - VC 11, do Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul - C-1, situada na área urbana do Município de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, junto a Rodovia Raposo Tavares (SP 270) - Km. 113+49 metros, do lado direito de quem procede de São Paulo, pertencente ao Setor Residencial 2 e com frente principal para a Via de Circulação 11, com a área autônoma de 1.047,12 metros quadrados, área comum de 475,20 metros quadrados, e correspondente fração ideal de 0,1426% nas partes comuns, e que assim se descreve: Frente: a partir do P. A. 1 inicial, sem deflexão e trajetória reta, mede 9,40 metros, confrontando com a VC 11; a partir do P. A. 2, com deflexão à esquerda e trajetória curva, mede 6,49 metros, confrontando com a VC 11; a partir do P. A. 3 com deflexão à direita e trajetória curva, mede 4,84 metros, confrontando com a VC 11; Lado Direito: a partir do P. A. 4, com deflexão à esquerda e trajetória reta, mede 39,50 metros, confrontando com a UA 53 - SR 2 - VC 11; Fundos: a partir do P. A. 5, com deflexão à esquerda e trajetória reta, mede 34,50 metros, confrontando com a UA 46 - SR 2 - VC 9; Lado Esquerdo: a partir do P. A. 6, com deflexão à esquerda e trajetória reta, mede 40,00 metros, confrontando com a UA 51 - SR 2 - VC 11, até o P. A. 1 inicial.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 164354194101001.

REGISTROS ANTERIORES: R.1-4.992, em 21 de Janeiro de 1977 e R.2-4.992, em 11 de Maio de 1977, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: LAGO AZUL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E AGROPECUÁRIO LTDA., com sede em São Paulo, SP., CNPJ. n.º 48.610.505/0001-02.

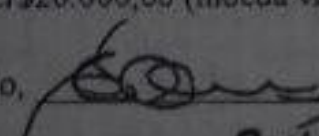
O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) V/L

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



Av. I-62.367, em 28 de Março de 2003.

O imóvel objeto desta matrícula, é beneficiado por UMA SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM, correspondente a uma faixa de terra de 5.481,21 metros quadrados, destinada a facilitar o acesso à Rodovia Raposo Tavares, a qual acha-se registrada no R.3/705, deste Livro e Serviço, no valor de Cr\$20.000,00 (moeda vigente em 1976).

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) V/L

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA
62.367


FOLHA
01
VERSO

R.2-62.367, em 28 de Março de 2003.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 20 de Março de 2003, no Livro nº 701, Pág. 039, a proprietária LAGO AZUL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E AGROPECUÁRIO LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a EMILIO SALLES DE JESUS, portador do RG. 3.031.868-SSP/SP e CPF. 062.767.848-34, administrador de empresas, casado no regime da comunhão geral de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MAGALI DENANI DE JESUS, portadora do RG. 5.915.487-SSP/SP e CPF. 283.165.468-84, do lar; ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Araçoiaba da Serra/SP, pela importância de R\$0,01, com o valor venal de R\$53.281,20. Constando da referida Escritura, declarações feitas pela alienante, sob as penas da Lei, exigidas pelo INSS, e pela Receita Federal, nos termos da legislação vigente, que dispensam a apresentação de certidões negativas.

O Escrevente Autorizado,

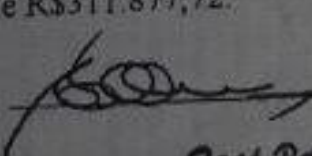
 (Eduardo Soncim) V/L
José Roberto Lorenas Castro
Oficial



Av.3-62.367, em 28 de Março de 2003.

De conformidade com a mesma Escritura objeto do R.2 supra, autorizou-se a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO que recebeu o nº 65, da Via de Circulação nº 11, com a área construída de 396,00 metros quadrados, nos termos do Auto de Regularização nº 003/03, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra, SP., em 13 de Janeiro de 2003; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND. nº 010872003-21038060, emitida em 31 de Janeiro de 2003; atribuindo-se à construção o valor de R\$60.487,96, com o valor para cotação PINI de R\$311.877,72.

O Escrevente Autorizado,

 (Eduardo Soncim) V/L
José Roberto Lorenas Castro
Oficial



(CONTINUA NA FOLHA nº 02)

2º OFICIAZ DE REGISTRO
IMOVEIS DE SOROCABA

Felipe Domingos Pires
Escrevente Autorizado

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

62.367

FOLHA

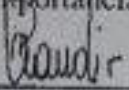

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.4-62.367, em 23 de maio de 2006.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 28 de abril de 2006, no Livro nº 598, às Páginas nº 171, os proprietários EMILIO SALLES DE JESUS e sua esposa MAGALI DENANI DE JESUS, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ALFREDO MOREIRA DE SOUZA NETO, RG. 5.771.588-9-SSP-SP e CPF. 020.753.118-89, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob o nº 6.753, no Livro nº 03, do Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva-SP, com VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, RG. 7.487.286-SSP-SP e CPF. 020.753.128-50, brasileira, psicóloga; residentes e domiciliados na cidade de Araçoiaba da Serra-SP, na Via de Circulação nº 11, Unidade Autônoma UA 52 - SR 2 - VC - 11, nº 65, do Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul C-1, pela importância de R\$300.000,00.

O Escrevente Autorizado  (Márcio José Claudio). v 

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial

Av.05-62.367, em 31 de março de 2011.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura de Araçoiaba da Serra/SP, sob o nº 003595, conforme Certidão de Valor Venal, emitida 21 de março de 2011, pela referida Prefeitura.

(da/k)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
 Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula T. S. Costa Soares
 Oficial/Substituta

R.06-62.367, em 31 de março de 2011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 23 de fevereiro de 2011, Livro nº 949, Folha nº 003, os proprietários ALFREDO MOREIRA DE SOUZA NETO e sua esposa VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a EDSON SADÃO KANNO, RG nº 16.147.072-SSP/SP, CPF/MF nº 072.898.868-28, comerciante, e sua esposa SILVIA HIROMI KANNO, RG nº 33.364.209-0-SSP/SP, CPF/MF nº 341.798.568-40, estudante, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
62.367

FOLHA
02

VERSO

6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.714, Lº 3-Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de São Roque/SF, residentes e domiciliados na Avenida Gisele Constantino, nº 3.400, Lote 14, Quadra F, Condomínio Residencial Aldéia da Mata, em Votorantim/SF, pela importância de R\$300.000,00.

(da/R)

Dantela A. M. Albuquerque de Almeida
Escriturante Autorizada

Jose Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula T. S. Costa Soares
Oficial/Substituto

R.07-62.367, em 14 de junho de 2012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 18 de maio de 2012, Livro nº 1.000, Folhas nºs 15, os proprietários EDSON SADAQ KANNO e sua esposa SILVIA HIROMI KANNO, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a MANOEL SOARES DA SILVA, RG nº 16.814.131-SSP/SF, CPF/MF nº 022.738.438-52, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ADELVANI MESSIAS DO NASCIMENTO SILVA, RG nº 17.840.075-0-SSP/SF, CPF/MF nº 073.968.598-83, escrituraria, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Orces Angelo Coló, nº 63, Jardim São Marcos, nesta cidade, pela importância de R\$300.000,00.

(v/k)

Valéria Araújo Rodrigues dos Reis
Substituto do Oficial

Jose Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Sabum Ferreira
Oficial/Substituto

R.08-62.367, em 31 de julho de 2015.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 0033056630000011730, acompanhada do Instrumento de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitidos nesta cidade, aos 13 de julho de 2015, os proprietários MANOEL SOARES DA SILVA, RG nº 16.814.131-SSP/SF, CPF/MF nº 022.738.438-52, empresário, e sua esposa ADELVANI MESSIAS DO NASCIMENTO SILVA, RG nº 17.840.075-0-SSP/SF, CPF/MF nº 073.968.598-83, empresária, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Quero Quero, nº 52, Condomínio Lago Azul, em Aragoiaba da Serra/SF, deram o imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL).

(CONTINUA NA FOLHA 03)

2º OFICIAL DE REGISTRO
IMÓVEIS DE SOROCABA
Fábio Domingos Passos
Escriturante Autorizado

2º RE
E ANE

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

62.367

FOLHA


03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº 11.260-7 - CNJ


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, para a garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias assumidas pela emitente IPANEMA COMERCIO DE ESCAPAMENTOS SOROCABA, CNPJ nº 72.832.629/0001-09, com sede na Avenida Ipanema nº 1.888, nesta cidade, bem como para garantia da dívida contraída no valor de R\$1.170.000,00, a qual deverá ser paga nesta Praça, através de 48 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$38.952,85, vencendo-se a primeira aos 30 de agosto de 2015 e a última em 30 de julho de 2019, com encargos pré-fixados e a Taxa de Juros (efetiva) de 1,7900% ao mês e 23,73% ao ano. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do título. Assinaram a mesma, como avalistas: CAMILA DO NASCIMENTO SILVA, CPF/MF nº 347.209.458/30, casada no regime da comunhão parcial de bens, com JAIRO CUGLIARI MARQUES, CPF/MF nº 318.213.068/48, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda Catania, nº 3305; e, FERNANDO DO NASCIMENTO SILVA, CPF/MF nº 356.309.968/51, solteiro, residente e domiciliado em Araçoiaba da Serra/SP, na Alameda Quero Quero, nº 52. (Protocolo nº 283.314 - 13/07/2015 - Reentrada em 27/07/2015)

(i/u/s)



Luziene Aparecida Meiga
Escritor(a) Autorizada

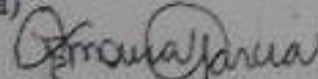


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

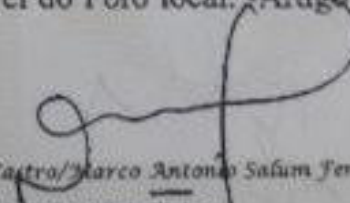
Av.09-62.367, em 20 de junho de 2017.

De conformidade com o Requerimento datado de 31 de maio de 2017, formulado por Itaú Unibanco S/A, foi autorizada a presente para ficar constando que, **FOI DISTRIBUÍDA A AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Espécies de Contratos**, no dia 13 de janeiro de 2017, à 3ª Vara Cível do Foro local, Processo nº 1000606-58.2017.8.26.0602, em que são partes: ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, exequente; e, MESSIAS & SOARES PNEUS LTDA - ME, CNPJ nº 02.850.586/0001-09; ADELVANI MESSIAS DO NASCIMENTO, CPF/MF nº 073.968.598-83; e, CAMILA DO NASCIMENTO SILVA CUGLIARI, CPF/MF nº 347.209.458-30, executados; constando como valor da causa R\$513.852,48, tudo nos termos da Certidão, expedida em 30 de maio de 2017, pela 3ª Vara Cível do Foro local. (Artigo 828 do CPC). (Protocolo nº 309.385 - 09/06/2017)

(li/ca)



Lillian de S. Moura Garcia
Escritor(a) Autorizada



José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA 62.367
 FOLHA 03
 VERSO

AV.10-62.367, em 09 de novembro de 2017.
TITULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
 De conformidade com o Requerimento datado de 26 de junho de 2017, aditado em 24 de outubro de 2017, e Certidão expedida por esta Serventia, em 31 de agosto de 2017, de que os devedores fiduciários MANOEL SOARES DA SILVA e sua esposa ADELVANI MESSIAS DO NASCIMENTO SILVA, já qualificados, não atenderam as respectivas intimações para a purga do débito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$1.170.000,00) (Protocolo nº 311.268 - 28/07/2017)

Michele Dutra Rocha Maranhão
 Escrivã Habilitada

Jose Roberto Lorenzo Castro, Marco Antonio Salim Ferreria
 Oficial Substituto

AV.11-62.367, em 06 de fevereiro de 2018.
 De conformidade com o Requerimento datado de 31 de janeiro de 2.018 e termo de quitação exigido pela Lei 9.514/97, artigo 27, parágrafo 6º, firmados pelo Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, foi autorizada a presente para ficar constante que, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 5º, foram realizados dois Leilões Públicos do imóvel objeto desta matrícula, com inexistência de licitantes (arrematantes), datados de 08 de dezembro de 2.017 e 15 de dezembro de 2.017, conforme Autos Negativos dos referidos leilões, firmados pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob nº 836 e das publicações em 25, 28 e 29 de novembro de 2.017 dos respectivos editais, ficando em consequência, extinta a dívida e exonerado o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, da obrigação de que trata a Lei 9.514/97, artigo 27, parágrafo 4º. (Protocolo nº 318.317 - 29/01/2018 - Recentrada em 02/02/2018)

Michele Dutra Rocha Maranhão
 Escrivã Habilitada

Jose Roberto Lorenzo Castro, Marco Antonio Salim Ferreria
 Oficial Substituto

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICA, que o imóvel matriculado sob nº 82367, tem sua situação com referência a alienação e constituição de ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação de ação real ou pessoal repressória, integralmente noticiadas na cópia reprográfica da mencionada matrícula.
Certifico finalmente, que os elementos constantes na presente certidão, foram extraídos do banco de dados desta serventia, atualizados até o dia 06/02/2018 15:50:28 horas.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. SOROCABA, 06/02/2018 15:50:28.


Flavio Domingues Paes Junior - Escrevente Autorizado

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TITULO APRESENTADO.

IMÓVEIS
SOROCABA-SP

Registro de Imóveis e Anexos