



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**1º**  
**RI**  
**SOROCABA**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro  
OFICIAL

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

MATRÍCULA	FOLHA
161.726	1

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** O terreno designado por lote nº 25, da quadra "B-8", do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL", situado no Bairro da Cruz de Ferro, com as seguintes medidas e confrontações: na frente onde mede 7,10 metros em duas linhas, sendo uma de 3,45 metros em reta, confrontando com a Rua Aristides Occon, e outra de 3,65 metros em curva, confrontando com o cul-de-sac da referida rua; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, mede 22,00 metros, confrontando com o lote nº 24; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 21,28 metros, confrontando com o lote nº 26; e, no fundo, mede 7,00 metros, confrontando com o lote nº 30, encerrando a área de 153,15 metros quadrados.

**CADASTRO:** 36.43.16.0202.00.000.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA JÚLIO & JÚLIO LTDA., pessoa jurídica, com sede nesta cidade, na Estrada José Celeste, nº 361, Bairro dos Morros, inscrita no CNPJ sob o nº 71.467.732/0001-34.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/130.102, de 26/10/2007 - (Loteamento). Sorocaba, 21 de novembro de 2012. (Protocolo nº 371.374 de 07/11/2012)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Wagner Augusto Durão). BM

O Substituto do Oficial, [Assinatura] (Ailton Martins Ricci).

R. 1, em 21 de novembro de 2012.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba, em 01 de novembro de 2012, livro 1.797, p. 183, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LEANDRO GUIMARÃES MORAES, RG nº 44.264.128-X-SP, CPF nº 350.840.368-80, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de Barueri-SP, na Alameda Colômbia, nº 587, Alphaville Residencial II, pelo valor de R\$33.169,12. A vendedora apresentou, e ficou arquivada no Tabelionato a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, nos termos constantes do título. Guia de ITBI nº 2012/588994. (Protocolo nº 371.374 de 07/11/2012)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Wagner Augusto Durão). BM

O Substituto do Oficial, [Assinatura] (Ailton Martins Ricci).

Av. 2, em 19 de dezembro de 2013.

Pelo requerimento datado de 05 de dezembro de 2013, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 418, da Rua Aristides Occon, com a área construída de 122,67 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se extraído do Processo nº 2012/032254-0, expedido em 22 de

**(CONTINUA NO VERSO)**

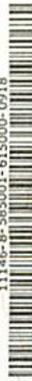
1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Sorocaba - SP

600624

11146-8-AA



MATRÍCULA  
161.726

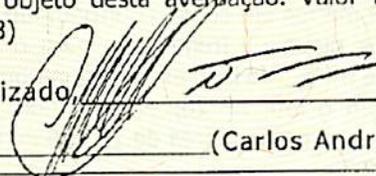
FOLHA  
1

VERSO

19 OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F

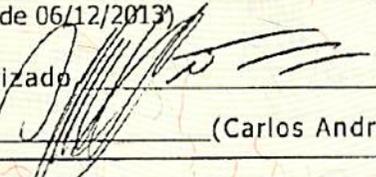
novembro de 2013, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 001632013-21038328, emitida em 02 de dezembro de 2013, e confirmada sua validade em 16 de dezembro de 2013, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$174.000,00. (Protocolo nº 390.465 de 06/12/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av. 3, em 19 de dezembro de 2013.

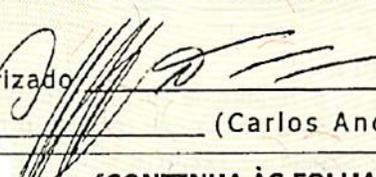
Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 36.43.16.0202.01.000, conforme comprova a Certidão nº 045.360/13-96, extraída do Processo nº 2012/032254-0, expedida em 22 de novembro de 2013, pela mesma municipalidade. (Protocolo nº 390.465 de 06/12/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R. 4, em 24 de janeiro de 2014.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, assinado em 30 de dezembro de 2013, LEANDRO GUIMARÃES MORAES, solteiro, maior, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a RODRIGO ALESSANDRO BARBOSA, RG nº 29.824.105-5-SP, CPF nº 279.594.538-02, brasileiro, engenheiro mecânico, e sua mulher ANA MARCIA PALOMO BARBOSA, RG nº 29.068.914-4-SP, CPF nº 269.198.068-51, brasileira, auxiliar administrativo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Valdesio Nogueira Queiroz, nº 39, Jardim Amália, Sorocaba-SP; pelo valor de R\$320.000,00, a ser pago mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$64.000,00; Recursos do FGTS - R\$26.747,34; financiamento concedido pelo credor - R\$229.252,66. Valor Venal: R\$77.584,89. Guia de ITBI nº 01061241459. (Protocolo nº 392.171 de 20/01/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AL

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

→ (CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

19 OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F



**1º**  
**RI**  
**SOROCABA**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro  
OFICIAL

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

MATRÍCULA  
161.726

FOLHA  
2

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DE REGISTRO  
IMÓVEIS DE  
SOROCABA  
SÃO PAULO --

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

R. 5, em 24 de janeiro de 2014.  
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, assinado em 30 de dezembro de 2013, RODRIGO ALESSANDRO BARBOSA e sua mulher ANA MARCIA PALOMO BARBOSA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$246.752,66, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o 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: 8,6000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 8,2785%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,6898%, Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,6898% Prazo de amortização: 360 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 30/01/2014; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros: 12,5000%; taxa de juros com benefício: 9,6300%; Valor total da prestação mensal: R\$2.486,42; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de Intimação dos devedores fiduciários e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$340.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 392.171 de 20/01/2014)

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

Av. 6, em 14 de novembro de 2018.  
Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, a seu requerimento datado de 05 de outubro de 2018, tendo em vista que decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$340.000,00. Guia de ITBI nº 05119531865. (Protocolo nº 478.802 de 06/08/2018).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Vitor Briganó Zanetti).  
Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA  
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

DE REGISTRO  
IMÓVEIS DE  
SOROCABA  
SÃO PAULO --

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº478802, que o imóvel matriculado sob o nº 161726, 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 caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca serventia instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 14 de novembro de 2018.

\_\_\_\_\_  
Escrevente Chefe

Impostos, Custas e Contribuições foram cotados no título.  
Esta certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E  
ANEXO DE SOROCABA  
Katerin Kely Duarte  
Substituta

Rua Osvaldo de Jesus, 45 - Jd. do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-083 - Fone/Fax: (15) 3331-7500  
[www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Sorocaba - SP

600625

11146-8 - AA



11146-8-585001-615000-0918