

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

MATRICULA

-68.739-

FOLHA

-1-

**IMÓVEL:**- O lote de terreno sob o nº 31 , da quadra " F ", do loteamento denominado "JARDIM ASTRO", tendo as medidas e confrontações seguintes:- na frente, onde mede 10,00 metros, com a Rua nº-10; no seu lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, onde mede -25,00 metros, confronta-se com o lote nº 30; no lado esquerdo, na mesma posição, onde mede 25,00 metros, confronta-se com o lote nº 32, e nos fundos, onde mede 10,00 metros, confronta-se com o lote nº 14, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.

**CADASTRO:**-64.43.28.0399.00.000.4.45.-

**PROPRIETÁRIOS:**- NORBERT JULIUS SCHWARZ, RG 3.100.458-SSP-SP e CPF 232.586.408-15 e s/m., KARIM SCHWARZ, RG 3.750.058-SSP-SP., e CPF 673.303.638-04, casados no regime da separação de bens, antes da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Lº 2327, fls. 180, em 27.10.72 do 7º Tabelionato de São Paulo-SP., devidamente registrada sob o nº 13.586, livro 3-Aux., do 14º Cartório de Registro de Imóveis de S. Paulo-SP.; THOMAZ CHRISTIANO SCHWARZ, RG 3.498.438-SSP-SP., casado com Marcia de Moraes Cordeiro - Schwarz, RG 3.673.966-SSP-SP., no regime da separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas Notas do 4º Cartório de S. Paulo-SP., no Lº 1.493, às fls. 262, registrado sob o número 1.982, Lº 3-Aux., no 4º Cartório de Registro de Imóveis de S. Paulo-SP., e inscritos no CPF 569.441.368-72; VERONICA SELMA SCHWARZ, RG 3.629.350-SSP-SP., e CPF 536.127.798-43, desquitada; ELIZABETH SCHWARZ, RG 4.256.004-SSP-SP., e CPF 001.832.618-87, por dependência de seu pai; THEA SCHWARZ, RG 2.407.893-SSP-SP., e CPF 450.723.538-34, solteiras, maiores IRENE SCHWARZ, RG 2.030.886-SSP-SP., e CPF 193.687.047-91, solteira, maior; ERICA SCHWARZ, brasileira, separada judicialmente, RG 3.173.924-SSP-SP., e CPF 574.886.228-03, e, -

(CONTINUA NO VERSO)

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

MATRÍCULA

-68.739-

FOLHA

-1-

VERSO

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F

RONALD SCHWARZ, RG 3.554.596-SSP-SP., e CPF 570.656.328-79-  
e sua mulher SONIA RIEDEL SCHWARZ, RG 3.992.937-SSP-SP., e  
CPF 570.656.328-79, casados no regime da comunhão de bens,  
antes da lei 6.515/77, todos brasileiros, proprietários, re-  
sidentes e domiciliados em S. Paulo-SP., com endereço pos-  
tal á Avenida Washington Luiz, nº 1.527.-.

**REGISTRO ANTERIOR:**-R. 5/3.115 - Lº 2.-.

Sorocaba, 19 de maio de 1.988.-

O Esc. Hab.,  (Edetamar Bassamino).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R.1, em 19 de maio de 1.988.-

Pela escritura lavrada no 4º Cartório de Notas local, em 06  
de maio de 1.988, livro 178, fls. 040, os proprietários ---  
**VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a OSVALDO PANDOL-  
FI, portador do RG.1.311.778-SP., construtor, casado com --  
Irene Maria Castro Pandolfi, portadora do RG. 4.544.709-SP,  
senhora do lar, no regime da comunhão de bens, anteriormen-  
te a vigência da lei 6.515/77, brasileiros, residentes e do-  
miciliados nesta cidade, à Rua João Gabriel Mendes, nº 1340,  
inscritos no CPF. 023.584.418-72; pelo preço de Cz\$207,00.-  
(Valor Venal:- Cz\$15.330,00).

O Escrevente Habilitado,  (Edetamar Bassamino).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

(CONTINUA ÀS FLS.2)

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F

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

DE REGISTRO  
ÓVEIS DE  
OCABA

PAULO --

MATRÍCULA

-68.739-

FOLHA

-2-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 2 - em 17 de maio de 2.000.

Procede-se a este registro, nos termos do Art. 64 da Lei 9.532/97, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, de propriedade da OSVALDO PANDOLFI, foi objeto de ARROLAMENTO pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, Delegacia da Receita Federal em Sorocaba/SP, conforme Ofício GAB/TABD n° 00012.002, datado de 28 de abril de 2.000, contendo o Extrato do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos.

O Escr. Aut.º  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 3 - em 17 de agosto de 2.001.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, em virtude de determinação judicial proferida pelo Excelentíssimo Sr. Juiz Federal Substituto Dr. Paulo Leandro Silva, da 2ª Vara da Justiça Federal de Sorocaba, nos autos do processo n° 1999.61.10.005212-2, em 03/07/2.001, foi declarada sem efeito as medidas adotadas com relação ao Arrolamento de Bens, constante do R. 2, desta matrícula, até decisão final do Mandado de Segurança impetrado, nos termos do OFÍCIO/SASAR/10855/Nº703/01, expedido em 26 de julho de 2.001, pela Secretaria da Receita Federal - Delegacia da Receita Federal em Sorocaba.

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.4, em 23 de agosto de 2006.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 27 de julho de 2006, livro 776, p. 013, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a

(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

DE REGISTRO  
ÓVEIS DE  
OCABA

PAULO --

MATRÍCULA  
68.739

FOLHA  
2  
VERSO

19 OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F

inscrição nº 64.43.28.0399.00.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2006.

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

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

Av.5, em 23 de agosto de 2006.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 27 de julho de 2006, livro 776, p. 013, averba-se que OSVALDO PANDOLFI e IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI, constantes nesta matrícula, foram declarados SEPARADOS JUDICIALMENTE, por sentença proferida em 28/03/2003, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Fausto José Martins Seabra, continuando a separanda a assinar o seu nome de casada IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 02 de abril de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília - São Paulo - SP, extraída do termo nº 20.542, Livro B-083, f. 093, já microfilmada neste Registro Imobiliário, por ocasião da averbação Av.6, na matrícula nº 110.064 de ordem, feita em 24/05/2005.

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

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

Av.6, em 23 de agosto de 2006.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 27 de julho de 2006, livro 776, p. 013, averba-se que IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI, atualmente encontra-se inscrita individualmente no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, sob o número 213.757.598-17, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda, cuja cópia reprográfica fica microfilmada neste Registro Imobiliário.

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

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

R.7, em 23 de agosto de 2006.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 27 de julho de 2006, livro 776, p. 013, OSVALDO PANDOLFI e IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI, separados judicialmente, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à MARIA SILVANA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 16.188.881-SP, CPF nº 053.533.248-48, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Cândio Pereira, nº 407, Jardim Morumbi II, pelo valor de R\$20.000,00.

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

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

(CONTINUA ÀS FOLHAS 3)

19 OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F

DE REGISTRO  
ÓVEIS DE  
OCABA

PAULO --

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

DE REGISTRO  
ÓVEIS DE  
OCABA

PAULO --

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

MATRÍCULA  
-68.739-

FOLHA  
-3-

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

Av. 8, em 27 de março de 2007.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua nº 10, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Antonio Martins Caixeiro Soriano, conforme faz prova o Decreto nº 3996/1981, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (prot. 274.047)

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

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

Av. 9, em 27 de março de 2007.

Pelo requerimento datado de 15 de março de 2007, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 372, da Rua Antonio Martins Caixeiro Soriano, com a área construída de 130,88 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 236/07, expedido em 08 de março de 2007, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Valor:- R\$90.000,00. Valor Atualizado pelo PINI:- R\$106.680,28. (prot. 274.047)

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

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

Av. 10, em 27 de março de 2007.

Pelo requerimento datado de 15 de março de 2007, averba-se a apresentação da Certidão Negativa de Débito-CND, do INSS, sob o número 038362007-21038060, emitida em 15 de março de 2007, e confirmada sua validade em 21 de março de 2007, para fins da regularização da construção do prédio averbado sob o Av. 9, nesta matrícula, o qual encerra a área construída de 130,88 metros quadrados. (prot. 274.047)

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

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

Av. 11, em 27 de março de 2007.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 64.43.28.0399.01.000, conforme comprova a Certidão nº 02.671/2007, expedida em 12 de março de 2007, pela mesma municipalidade. (prot. 274.047)

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

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

-68.739-

FOLHA

-3-

VERSO

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F

Av. 12, em 03 de outubro de 2007.

Fica cancelado o registro sob o nº R. 2, desta matrícula, em virtude da autorização constante do Ofício DRFSOR/SECAT nº 617/2007-MC, expedido pelo Ministério da Fazenda, Delegacia da Receita Federal do Brasil em Sorocaba - SECAT, datado de 20 de setembro de 2007, processo nº 10855.000746/2000-71. (prot. 280.465)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R.13, em 05 de novembro de 2007.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 24 de outubro de 2007, MARIA SILVANA DOS SANTOS, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a PATRICIA SALVIANO REIS, brasileira, química, RG nº 24.157.298-8-SP, CPF nº 213.660.968-86, e seu marido RODRIGO BRITO REIS, brasileiro, almoxarife, RG nº 29.718.858-6-SP, CPF nº 285.178.168-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Euclides Medeiros, nº 206, ap. 32A, pelo valor de R\$100.000,00, sendo composto mediante a Integralização das parcelas:- Recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes: R\$31.390,19; Financiamento concedido pela credora: R\$68.609,81. Valor Venal R\$79.949,19. (prot. 281.474)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

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

R.14, em 05 de novembro de 2007.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 24 de outubro de 2007, PATRICIA SALVIANO REIS e seu marido RODRIGO BRITO REIS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$68.609,81, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à 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, CNPJ. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização SAC, Prazo em meses:- de amortização 240, taxa anual de juros (%) Nominal 9,5689, Efetiva 10,0000, encargo inicial total R\$901,29, vencimento do primeiro encargo mensal:- 24/11/2007, reajuste dos encargos - de acordo com a cláusula

(CONTINUA ÀS FOLHAS 4)

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F

MATRÍCULA

68.739

FOLHA

4

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

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

sexta do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) 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\$100.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (prot. 281.474)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Cobre).

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

Av. 15, em 02 de janeiro de 2015.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R. 14, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular assinado em 12 de dezembro de 2014. (Protocolo nº 409.114 de 16/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 16, em 02 de janeiro de 2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 12 de dezembro de 2014, PATRÍCIA SALVIANO REIS e seu marido RODRIGO BRITO REIS, (endereço atual:- Rua Antônio Martins Caixeiro Soriano, nº 372, Jardim Astro, Sorocaba-SP), já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a CESAR AUGUSTO MARTIM DA CUNHA, RG nº 20.334.001-SP, CPF nº 099.161.298-19, brasileiro, metalúrgico, e sua mulher ROSANA MARIA DE SOUZA DA CUNHA, RG nº 20.983.776-7-SP, CPF nº 106.012.658-31, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ana Gomes Correa, nº 202, Brigadeiro Tobias, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$360.000,00. Forma de Pagamento: Recursos próprios: R\$190.000,00, Recursos do FGTS: R\$83.939,02, Recursos do Financiamento: R\$86.060,98. Valor Venal:-R\$149.677,95. Guia de ITBI nº 02675481416. (Protocolo nº 409.114 de 16/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 17, em 02 de janeiro de 2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 12 de dezembro de 2014, CESAR

**(CONTINUA NO VERSO)**

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

MATRÍCULA  
68.739

FOLHA  
4

VERSO

AUGUSTO MARTIM DA CUNHA e sua mulher ROSANA MARIA DE SOUZA DA CUNHA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$86.060,98, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Condições de pagamento da dívida: Taxa efetiva de juros anual: 12,00%; Taxa nominal de juros anual: 11,38%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,94%; Taxa nominal de juros mensal: 0,94%; Prazo de Amortização: 120 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 12/01/2015; Custo Efetivo Total - CET (anual): 14,84%; Sistema de Amortização: Tabela Price; Data do Vencimento do financiamento: 12/12/2024; Valor total do encargo mensal: R\$1.312,51; Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, 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\$360.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 409.114 de 16/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 18, em 21 de novembro de 2018.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários CESAR AUGUSTO MARTIM DA CUNHA e sua mulher ROSANA MARIA DE SOUZA DA CUNHA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, não atenderam a intimação para pagar a dívida. 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\$466.476,01. Guia de ITBI nº 05132891861. (Protocolo nº 481.461 de 14/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº481461, que o imóvel matriculado sob o nº 68739, 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, 21 de novembro de 2018.

Escrevente Chefe

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

