

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

109.312

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O lote de terreno designado por número 01, da quadra BE, do loteamento denominado **PARQUE IBITI DO PAÇO**, situado no Bairro da Ronda, nesta cidade, com as medidas e confrontações:- na frente onde mede 9,73 metros, em linha reta, confronta com a Rua René Boschetti, mais 14,45 metros, em curva, na confluência da Rua René Boschetti, com a Rua n.º 25, pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, mede 30,00 metros, confronta com o lote n.º 32, pelo lado esquerdo, na mesma situação, mede 20,68 metros, confronta com a Rua 25, com qual faz esquina; e, pelos fundos, onde mede 16,54 metros, confronta com o lote n.º 34, todos os lotes confrontantes estão situados na mesma quadra, encerrando área de 515,00 metros quadrados

Mencionado imóvel é atravessado na linha dos fundos, por uma faixa non aedificandi de 1,60 metros de largura, para escoamento de esgotos e águas pluviais.

CADASTRO: 56.33.90.0335.00.000.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA ALAVANCA LTDA., pessoa jurídica com sede nesta cidade, à Rua Souza Pereira, número 410, sobre loja, inscrita no CGC. 45.409.125/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/31.296 de 20.05.83 - Loteamento - Livro 2.

Sorocaba, 07 de junho de 2.001.

A Escr. Aut.ª, M. Campanini (Mareta Regina Harder Campanini).

O Oficial, H. Lambertini (Henrique Joaquim Lambertini).

R.1, em 07 de junho de 2.001.

TRANSMITENTE:- CONSTRUTORA ALAVANCA LTDA., pessoa jurídica, já qualificada.

ADQUIRENTE:- FRANCISCO AMARAL SILVEIRA, procurador da justiça, RG. n.º. 3.135.524-SP., CIC. n.º. 238.246.708-87, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com MARIA ALICE PRAGA SILVEIRA, professora, RG. n.º. 6.000.496-SP., CIC. n.º. 033.397.678-

(CONTINUA NO VERSO)

90; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Ponta Grossa, n.º 485, Jd. São Paulo.

TÍTULO:- Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 22/05/2001, livro 1363, pág. 109.

VALOR:- R\$23.216,70.

CONDIÇÕES:- As constantes do título.

Pela vendedora foi declarado que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, estando assim desobrigada da apresentação da CND., do INSS., bem como da Certidão da Receita Federal, nos termos constantes do título.

A Escre. Aut., Marcia Regina Harder Campanini (Marcia Regina Harder Campanini).

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

R.2, em 30 de outubro de 2002.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 17 de outubro de 2002, livro 508, pág. 381, FRANCISCO AMARAL SILVEIRA e sua esposa MARIA ALICE FRAGA SILVEIRA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a TURIBIO PICKLER, RG. n.º. 11.616.215-SP, CPF. n.º. 892.002.418/91, montador e sua esposa MARIA ELISA ALVES PICKLER, RG. n.º. 8.773.400-SP, CPF. n.º. 985.625.258/04, professora, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda Santos, n. 176, Jardim Saira, pelo valor de R\$20.000,00.

O Escrevente Autorizado, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial Designado, Allton Martins Ricci (Allton Martins Ricci).

Av. 3, em 24 de setembro de 2008.

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 n.º 56.33.90.0335.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2008. (prot. 292.424)

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

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

MATRÍCULA

-109.312-

FOLHA

-2-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 4, em 24 de setembro de 2008.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Iperó - Comarca de Boituva - SP, em 19 de dezembro de 2007, livro 130, páginas 127/130, re-ratificada por outra lavrada nas mesmas notas em 12 de setembro de 2008, livro 135, páginas 275/276, TURIBIO PICKLER e sua mulher MARIA ELISA ALVES PICKLER, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a SILVIO ANTUNES PELEGRINI, advogado, RG nº 15.347.039-SP, CPF nº 054.131.908-67, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com EDNILCE DE MOURA PELEGRINI, advogada, RG nº 16.358.419-9-SP, CPF nº 076.894.788-08, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Feliz - SP, na Estrada da Cachoeirinha, s/nº, Caixa Postal 169, Bairro Cachoeirinha; pelo valor de R\$62.100,00. Valor Venal: R\$260.949,27. (prot. 292.424)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.5, em 08 de novembro de 2010.

Pela Escritura Pública de 22 de outubro de 2010, do 3º Tabelião de Notas de Sorocaba, livro 933, p. 191, SILVIO ANTUNES PELEGRINI e sua mulher EDNILCE DE MOURA PELEGRINI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ CARLOS DORTEN, RG nº 12.219.684-SP, CPF nº 043.982.048-06, brasileiro, bancário, divorciado, e JOCELENE LEMOS DE MATTOS, RG nº 1.137.133-ES, CPF nº 031.938.667-84, brasileira, bancária, divorciada, ambos residentes e domiciliados na Rua Renê Boschetti, nº 1.416, Parque Ibiti do Paço, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$400.000,00. Guia de ITBI nº 2010/183484. (Protocolo nº 330.673 de 25/10/2010)

O Escrevente Autorizado, _____ (Anderson Sanches Cõvre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 6, em 10 de junho de 2013.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 04 de abril de 2013, livro 1037, página 161, averba-se que LUIZ CARLOS DORTEN e JOCELENE LEMOS DE MATTOS, constantes nesta matrícula, casaram-se entre si em 27 de novembro de 2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar:- JOCELENE LEMOS DE MATTOS DORTEN, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 24 de maio de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, deste Município e

(CONTINUA NO VERSO)

Comarca, extraída do termo nº 5455, livro B-021, f. 193. (Protocolo nº 380.545 de 24/05/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 7, em 10 de junho de 2013.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 04 de abril de 2013, livro 1037, página 161, LUIZ CARLOS DORTEN, brasileiro, bancário, RG nº 12.219.684-SP, CPF nº 043.982.048-06, e sua mulher JOCELENE LEMOS DE MATTOS DORTEN, brasileira, bancária, RG nº 1.137.133-ES, CPF nº 031.938.667-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua René Boschetti, nº 1416, Parque Ibiti do Paço, Sorocaba-SP, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a JOAQUIM BARCELOS SOBRINHO, RG nº 2.243.737-SO, CPF nº 364.824.201-68, brasileiro, empresário, e sua mulher MARIA MÁRTA DE LIMA BARCELOS, RG nº 29.927.299-0-SP, CPF nº 099.934.298-30, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua René Boschetti, nº 1416, Parque Ibiti do Paço, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$420.500,00. Guia de ITBI nº 2013/626464. (Protocolo nº 380.545 de 24/05/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 8, em 29 de julho de 2015.

Pelo requerimento datado de 17 de julho de 2015, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 1.416, da Rua René Boschetti, com a área construída de 456,87 metros quadrados, conforme faz prova a Certidão expedida em 17 de julho de 2015, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 002382015-88888149, emitida em 14 de julho de 2015, e confirmada sua validade em 24 de julho de 2015, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$500.000,00. Valor Atualizado (PINI): R\$817.002,34. (Protocolo nº 420.858 de 20/07/2015)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 3)

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA

109.312

FOLHA

3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 9, em 19 de fevereiro de 2016.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 201601956, emitida na cidade de Belo Horizonte - MG, em 01 de fevereiro de 2016, os proprietários e emitentes JOAQUIM BARCELOS SOBRINHO e sua mulher MARIA MARTA DE LIMA BARCELOS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$534.229,31, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO INTERMEDIUM S/A, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte - MG, em garantia às obrigações assumidas na Cédula, nas seguintes condições: Valor do crédito aberto a favor dos emitentes: R\$534.229,31; Valor a ser liberado: R\$500.000,00; Taxa de Juros ao ano: 18,86% + IPCA, Taxa de Juros ao mês: 1,45% + IPCA, CET: 22,40% a.a.; Periodicidade de capitalização de juros: mensal; Forma de pagamento - principal mais encargos: Quantidade de parcelas: 120; Valor da parcela fixa (amortização e juros): R\$9.420,63; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 30 dias após a liberação do crédito; Data de vencimento da última prestação mensal: 119 meses após o vencimento da 1ª parcela; Valor total da 1ª prestação mensal: R\$10.094,24; Vencimento final: 119 meses após o vencimento da 1ª parcela. Consta do título o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida, para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$1.626.000,00. Tudo conforme e como prevê a cédula, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 431.430 de 05/02/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 10, em 30 de junho de 2017.

A requerimento datado de 29 de junho de 2017, averba-se que JOAQUIM BARCELOS SOBRINHO, constante nesta matrícula, é também portador do RG nº 63.406.269-4, conforme comprova a carteira de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, ficando referido documento microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 456.004 de 29/05/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 11, em 30 de junho de 2017.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R. 9, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO INTERMEDIUM S/A, nos termos do instrumento particular assinado em 28 de abril de 2017. (Protocolo nº 456.004 de 29/05/2017)

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

FICHA

109.312

3

VERBO

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 12, em 30 de junho de 2017.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 201709161, emitida na cidade de Belo Horizonte - MG, em 28 de abril de 2017, os proprietários e emitentes JOAQUIM BARCELOS SOBRINHO e sua mulher MARIA MARTA DE LIMA BARCELOS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$756.323,28, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO INTERMEDIUM S/A, Inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte - MG, em garantia às obrigações assumidas na Cédula, nas seguintes condições: Valor do crédito aberto a favor dos emitentes: R\$756.323,28; Valor a ser liberado: R\$743.591,05; Taxa de Juros ao ano: 18,16% + IPCA, Taxa de Juros ao mês: 1,40% + IPCA, CET: 20,27% a.a.; Sistema de Amortização: Tabela SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de capitalização de juros: mensal; Forma de pagamento - principal mais encargos: Quantidade de parcelas: 180; Valor da parcela fixa (amortização e juros): R\$14.790,33; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 30 dias após a liberação do crédito; Data de vencimento da última prestação mensal: 179 meses após o vencimento da 1ª parcela; Valor total da 1ª prestação mensal: R\$15.574,99; Vencimento final: 179 meses após o vencimento da 1ª parcela. Consta do título o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida, para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$1.626.000,00. Tudo conforme é como prevê a cédula, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 456.004 de 29/05/2017)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 13, em 11 de dezembro de 2019.

A requerimento datado de 02 de agosto de 2019, averba-se que o BANCO INTERMEDIUM S/A teve a sua denominação social alterada para BANCO INTER S/A, conforme comprova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 08 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 6338662, em 06 de outubro de 2017, já arquivada digitalmente neste Registro Imobiliário por

(CONTINUA NA FICHA 4)

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

MATRÍCULA

109.312

FICHA

4

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

ocasião da averbação Av.5 da Matrícula nº 184.519 de ordem, feita em 22/02/2018.
(Protocolo nº 500.580 de 02/08/2019).

Selo digital [111468331LS000302220LL197]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

Av. 14, em 11 de dezembro de 2019.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO INTER S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, a seu requerimento datado de 23 de outubro de 2019, 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\$1.626.000,00. Valor Venal R\$566.429,02. Guia de ITBI nº 07015451948. (Protocolo nº 500.580 de 02/08/2019).

Selo digital [111468331WN000302221KM19N]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro