LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 24.737 | FOLHA 01

Serra Negra, 29 Dezembro 97

Oficial

IMOVEL:- Um apartamento sob numero 102, localizado no 1º andar do EDIFICIO IPE, situado a Rua 01, nº 180, do loteamento Sonho Verde, no perimetro urbano desta cidade, constante de sala de estar/jantar, terraco, 02 dormitorios, 01 banheiro, 1 suite, circulacao, cozinha, área de servico, WC.e dormitorio de empregada, com a área útil de 165,00 metros quadrados, area comum de 50,73 metros quadrados, no total de 215,73 metros quadrados, cabendo-lhe portanto uma fracao ideal no terreno e cousas comuns de 94,49 metros quadrados, confrontando pela frente com o hall de entrada e apartamento 104; pelo lado direito com o apartamento nº 101; pelo lado esquerdo e pelos fundos com terreno do condomínio. x-x-x CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB NUMERO 01.05.010.1829.030.6.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- PROPRIETARIA:- CORSI & MENEGATTI S/C LTDA, inscrita no CGC. sob nº 48.827.216/0001-51, com sede à Rua Polonia, nº 76, Bairro Silvestre, em Amparo. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- REGISTRO ANTERIOR:- M.20.012/R.01 (13 de abril de 1.992). x A Escrevente Autorizada,

(OLIVETE ALVES DE GODOY)

==========

R.01/24.737 - Serra Negra, 29 de dezembro de 1.997. x-x-x-x Pela escritura de venda e compra de fracao ideal e quitacao de contrato de construcao, datada de 15 de dezembro de 1.995, lavrada pelo 2ºServico Notarial local, a fls.306/310 do livro nº 199, a firma proprietária Corsi & Menegatti S/C. Ltda., vendeu a ROBERTO MATHEDI JUNIOR, portador do RG nº 11.618.360-SSP.SP. e do Cic. nº 060.018.888-41, brasileiro, engenheiro eletricista, casado pelo regime da comunhao parcial de bens, posteriormente à lei nº 6.515/77, com ELAINE FEDEL FONTANA MATHEDI, portadora do RG. nº 8.608.721-SSP SP. e do Cic. nº 066.276.018-26, brasileira, engenheira de alimentos, residentes e domiciliados à Rua Diana, nº 675, apto. nº 21, em Sao Paulo, a FRACAO IDEAL DE 94,49 MTS.2, do terreno com a área de 2.607,50mts.2, descrito na matricula nº 20.012, pela quantia de R$ 2.195,37, em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob numero R.08 na matricula referida e pela mesma escritura o comprador deu plena e geral quitacao do contrato firmado com a Incorporadora, sendo que a construcao foi averbada sob numero 54 na matricula originaria. A construcao foi contratada por R$ 47.729,84. A vendedora declarou sob as penas da Lei que o imovel supra nao faz parte do ativo permanente. x-x-x-x-x A Escrevente Autorizada,

(OLIVETE ALVES DE GODOY)

==========

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2020 11:36:19

MATRÍCULA 24.737 | FOLHA 01 VERSO | CNS: 12.363-8

R.02 - Em 03 de outubro de 2018. Protocolo 102.714. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, datado de 08 de julho de 2018, e aditamento datado de 18 de setembro de 2018, microfilmados, Roberto Mathedi Júnior e sua mulher Elaine Fedel Fontana Mathedi, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, juntamente com o imóvel objeto da Matrícula 24.738, à **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, CNPJ 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, em São Paulo-SP, representada pelos diretores Daniel Doll Lemos, brasileiro, casado, analista de investimentos, RG 26.239.563-0-SSP/SP, CPF 275.605.768-18; e, Marcelo Pereira Cardoso, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG 20.042.322-8-SSP/SP, CPF 135.677.078-92, ambos domiciliados na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, em São Paulo-SP, com o escopo de garantia do mútuo do valor de R$ 350.000,00. **1) Valor Atribuído ao Imóvel para Efeito de Venda em Público Leilão**: R$ 473.795,00, correspondente ao valor de liquidação forçada do imóvel estabelecido em laudo de avaliação realizado por Valliun Eng e Avaliações Ltda. em 02/08/2018, o qual será atualizado pela variação do INPC/IBGE. **2) Obrigações Garantidas**: Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos de Crédito e Outas Avenças - Com Coobrigação, firmado aos 29-11-2017 e respectivo Aditamento firmado aos 17-04-2018, ambos celebrados pela anuente, abaixo qualificada, e o Livre Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial, administrado pela Credora Fiduciária; **3) Prazo:** 120 meses contados a partir da data do contrato, com a possibilidade de pagamento e vencimento antecipados, conforme previsto nos ajustes integrantes das Obrigações Garantidas. **4) Encargos**: Taxa de juros de mora de 1% (um por cento) ao mes, além de correção monetária e multas contratuais que atingem até 10% (dez por cento). Demais condições constantes das cláusulas primeira à trigésima primeira. **Anuente: ENERGEC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ 02.424.236/0001-80, com sede na Rua Ricardo Vilela, nº 1.102, sala 06, em Mogi das Cruzes-SP, representada pelo sócio administrador Roberto Mathedi Júnior, já qualificado. O Oficial Substituto, _____, DANILO CAMARGO CORDEIRO.

AV.03 - Em 01 de outubro de 2019. Protocolo 104.532. **DIVÓRCIO**. A requerimento do interessado, datado de 26-09-2019, procede-se à presente averbação para constar que em conformidade com a r. sentença proferida aos 10-05-2018, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo-SP, transitada em julgado nos autos do Processo 1031438-

Continua na Ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2020 11:36:19

91.2018.8.26.0100, foi decretado o DIVÓRCIO de **ROBERTO MATHEDI JÚNIOR** e **ELAINE FEDEL FONTANA MATHEDI**, continuando esta, a assinar o mesmo nome, averbada no assento civil, conforme certidão de casamento expedida aos 19-08-2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca (Matrícula 123265 01 55 1989 2 00035 046 0001804 09), microfilmada. O Oficial Substituto, _____, DANILO CAMARGO CORDEIRO.

AV.04 - Em 16 de dezembro de 2019. Protocolo 104.964. **NOTÍCIA DE AÇÃO**. A requerimento do interessado, datado de 14-10-2019, e à vista da certidão assinada digitalmente por Edson Soares, Escrivão da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí-SP, expedida aos 01 de outubro de 2019, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito (Processo Digital nº 1006288-54.2019.8.26.0624), tendo como exequente **VALECRED SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S/A.**, CNPJ 16.716.767/0001-51, e, como executado, **ROBERTO MATHEDI JÚNIOR**, já qualificado, e outros, cujo valor da causa é R$ 252.141,41, em curso perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Tatuí-SP, distribuída aos 11-09-2019, é feita a presente averbação, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando a notícia da distribuição da sobredita ação. A Oficiala Substituta, _____, OLIVETE ALVES DE GODOY. O Oficial Substituto, _____, DANILO CAMARGO CORDEIRO.

AV.05 - Em 08 de junho de 2020. Protocolo 105.448. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Em conformidade com o requerimento apresentado pela credora fiduciária **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A.**, já qualificada, datado de 16 de abril de 2020, representada por Gustavo de Macedo Malheiros, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG 62.349.441-3-SSP/SP, CPF 056.973.969-10; e, Gabriel Lacasa Maya, brasileiro, solteiro, securitário, RG 32.824.708-X-SSP/SP, CPF 302.326.708-11, nos termos da procuração lavrada aos 24-05-2019, pelo 30º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 0479, páginas 057/060, fica consolidada a propriedade em nome desta, tendo em vista que após intimados os devedores fiduciantes, ROBERTO MATHEDI JÚNIOR e ELAINE FEDEL FONTANA MATHEDI, já qualificados, estes deixaram de purgar a mora, conforme decisão interlocutória datada de 08-06-2018, assinada por Danilo Camargo Cordeiro, Oficial Substituto desta Serventia. Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, foram apresentados pela credora fiduciária comprovantes de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhidos aos 02-04-2020, ficando, em

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2020 11:36:19

consequência, consolidada a propriedade em seu nome. A credora fiduciária, SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A., está obrigada a efetuar os leilões a que se referem o art. 27 da referida Lei 9.514/97. Documentos microfilmados. A Oficiala Substituta, _____, OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficiala Substituta, _____, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2020 11:36:19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 24.738 | FOLHA 01

Serra Negra, 29 Dezembro 97

Oficial

IMOVEL:- Uma garagem sob número 02, localizada no sub-solo do "EDIFICIO IPE", situado a Rua 01, nº 180, do loteamento Sonho Verde, no perimetro urbano desta cidade, constante de um comodo para um so veículo, com a área útil de 10,13 metros quadrados, área comum de 3,11 metros quadrados, no total de 13,24 metros quadrados, cabendo-lhe portanto uma fracao ideal no terreno e cousas comuns de 5,80 metros quadrados, confrontando pela frente com o páteo de manobras; pelo lado direito com a garagem nº 01; pelo lado esquerdo com a garagem nº 03 e pelos fundos com terreno do condomínio. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-
CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB NUMERO 01.05.010.1829.002.0.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-
PROPRIETARIA:- CORSI & MENEGATTI S/C LTDA, inscrita no CGC. sob nº 48.827.216/0001-51, com sede à Rua Polonia, nº 76, Bairro Silvestre, em Amparo. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-
REGISTRO ANTERIOR:- M.20.012/R.01 (13 de abril de 1.992). x
A Escrevente Autorizada,

(OLIVETE ALVES DE GODOY)

==

R.01/24.738 - Serra Negra, 29 de dezembro de 1.997. x-x-x-x
Pela escritura de venda e compra de fracao ideal e quitacao de contrato de construcao, datada de 15 de dezembro de 1.995, lavrada pelo 2ºServico Notarial local, a fls.306/310 do livro nº 199, a firma proprietária Corsi & Menegatti S/C. Ltda., vendeu a ROBERTO MATHEDI JUNIOR, portador do RG nº 11.618.360-SSP.SP. e do Cic. nº 060.018.888-41, brasileiro, engenheiro eletricista, casado pelo regime da comunhao parcial de bens, posteriormente à lei nº 6.515/77, com ELAINE FEDEL FONTANA MATHEDI, portadora do RG. nº 8.608.721-SSP SP. e do Cic. nº 066.276.018-26, brasileira, engenheira de alimentos, residentes e domiciliados à Rua Diana, nº 675, apto. nº 21, em Sao Paulo, a FRACAO IDEAL DE 5,80 MTS.2, do terreno com a área de 2.607,50mts.2, descrito na matricula nº 20.012, pela quantia de R$ 134,68, em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob numero R.09 na matricula referida e pela mesma escritura o comprador deu plena e geral quitacao do contrato firmado com a Incorporadora, sendo que a construcao foi averbada sob numero 54 na matricula originaria. A construcao foi contratada por R$ 2.928,03. A vendedora declarou sob as penas da Lei que o imovel supra nao faz parte do ativo permanente. x-x-x-x-x
A Escrevente Autorizada,

(OLIVETE ALVES DE GODOY)

==

R.02 - Em 03 de outubro de 2018. Protocolo 102.714. **ALIENAÇÃO**

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2020 11:39:34

FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, datado de 08 de julho de 2018, e aditamento datado de 18 de setembro de 2018, microfilmados, Roberto Mathedi Júnior e sua mulher Elaine Fedel Fontana Mathedi, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, juntamente com o imóvel objeto da Matrícula 24.737, à **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, CNPJ 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, em São Paulo-SP, representada pelos diretores Daniel Doll Lemos, brasileiro, casado, analista de investimentos, RG 26.239.563-0-SSP/SP, CPF 275.605.768-18; e, Marcelo Pereira Cardoso, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG 20.042.322-8-SSP/SP, CPF 135.677.078-92, ambos domiciliados na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, em São Paulo-SP, com o escopo de garantia do mútuo do valor de R$ 350.000,00. **1) Valor Atribuído ao Imóvel para Efeito de Venda em Público Leilão**: R $ 473.795,00, correspondente ao valor de liquidação forçada do imóvel estabelecido em laudo de avaliação realizado por Valliun Eng e Avaliações Ltda. em 02/08/2018, o qual será atualizado pela variação do INPC/IBGE. **2) Obrigações Garantidas**: Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos de Crédito e Outas Avenças - Com Coobrigação, firmado aos 29-11-2017 e repectivo Aditamento firmado aos 17-04-2018, ambos celebrados pela anuente, abaixo qualificada, e o Livre Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial, administrado pela Credora Fiduciária; **3) Prazo:** 120 meses contados a partir da data do contrato, com a possibilidade de pagamento e vencimento antecipados, conforme previsto nos ajustes integrantes das Obrigações Garantidas. **4) Encargos**: Taxa de juros de mora de 1% (um por cento) ao mes, além de correção monetária e multas contratuais que atingem até 10% (dez por cento). Demais condições constantes das cláusulas primeira à trigésima primeira. **Anuente**: **ENERGEC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ 02.424.236/0001-80, com sede na Rua Ricardo Vilela, nº 1.102, sala 06, em Mogi das Cruzes-SP, representada pelo sócio administrador Roberto Mathedi Júnior, já qualificado. O Oficial Substituto, _____, DANILO CAMARGO CORDEIRO.

AV.03 - Em 01 de outubro de 2019. Protocolo 104.532. **DIVÓRCIO**. A requerimento do interessado, datado de 26-09-2019, procede-se à presente averbação para constar que em conformidade com a r. sentença proferida aos 10-05-2018, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo-SP, transitada em julgado nos autos do Processo 1031438-91.2018.8.26.0100, foi decretado o DIVÓRCIO de **ROBERTO MATHEDI**

Continua na Ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2020 11:39:34

Serra Negra, 01 de outubro de 2019
Oficial _____

JÚNIOR e **ELAINE FEDEL FONTANA MATHEDI**, continuando esta, a assinar o mesmo nome, averbada no assento civil, conforme certidão de casamento expedida aos 19-08-2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca (Matrícula 123265 01 55 1989 2 00035 046 0001804 09), microfilmada. O Oficial Substituto, _____, DANILO CAMARGO CORDEIRO.

AV.04 - Em 08 de junho de 2020. Protocolo 105.448. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Em conformidade com o requerimento apresentado pela credora fiduciária **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A.**, já qualificada, datado de 16 de abril de 2020, representada por Gustavo de Macedo Malheiros, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG 62.349.441-3-SSP/SP, CPF 056.973.969-10; e, Gabriel Lacasa Maya, brasileiro, solteiro, securitário, RG 32.824.708-X-SSP/SP, CPF 302.326.708-11, nos termos da procuração lavrada aos 24-05-2019, pelo 30° Tabelião de Notass de São Paulo-SP, Livro 0479, páginas 057/060, fica consolidada a propriedade em nome desta, tendo em vista que após intimados os devedores fiduciantes, ROBERTO MATHEDI JÚNIOR e ELAINE FEDEL FONTANA MATHEDI, já qualificados, estes deixaram de purgar a mora, conforme decisão interlocutória datada de 08-06-2018, assinada por Danilo Camargo Cordeiro, Oficial Substituto desta Serventia. Nos termos do § 7° do art. 26 da Lei 9.514/97, foi apresentados pela credora fiduciária comprovantes de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhidos aos 02-04-2020, ficando, em consequência, consolidada a propriedade em seu nome. A credora fiduciária, SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A., está obrigada a efetuar os leilões a que se referem o art. 27 da referida Lei 9.514/97. Documentos microfilmados. A Oficiala Substituta, _____, OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficiala Substituta, _____, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2020 11:39:34