

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA
-81.036-

FOLHA
-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

H. Lambert

IMÓVEL:- O lote de terreno sob o nº 16 , da quadra "B-16 " , - da planta de desmembramento elaborada por Magnum Comercial e Construtora Ltda., no lote nº 10 , da quadra "B-16", do loteamento denominado "JARDIM SANTA MARINA" - FASE 1, sito no Bairro do Itavuvú, com as seguintes medidas e confrontações, considerando-se de quem da frente olha para o imóvel:- 6,50-metros de frente para a avenida Dois, lado direito onde mede 25,08 metros com o lote 15; lado esquerdo onde mede 25,28 metros com o lote 17, e nos fundos onde mede 6,50 metros com o lote 02, encerrando a área de 163,67 metros quadrados.-

CADASTRO:- 46.43.08.0424.00.000.4.-

PROPRIETÁRIA:- MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., sediada à Avenida Dr. Eugênio Salerno, nº 514, nesta cidade, inscrita no CGC-MF sob nº 43.415.116/0001-02.-.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3 na matrícula nº 79.285 (desmembramento) - Lº 2.-.

Sorocaba, 09 de Outubro de 1.991.-.

O Esc. Hab. *Ednilson* (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, *H. Lambert* (Henrique Joaquim Lamberti).-.

AVº 1, em 09 de Outubro de 1.991. (ÔNUS).

Conforme R. 2 da matrícula nº 79.285 de ordem, feito em 20 de dezembro de 1.990, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO em favor da Caixa Econômica Federal-CEF., para garantia de uma dívida no valor de -

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-81.036-

FOLHA

-1-

VERSO

CR\$349.963.072,00.-.

O Esc. Hab., Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).-

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

AVº 2, em 09 de Outubro de 1.991.-.

Pelo requerimento datado de 09 de setembro de 1.991, pediu-se averbar que no imóvel objeto desta matrícula foi construído o prédio sob o nº 860, da Avenida Dois, com a área construída de 21,875 metros quadrados, conforme comprova o Habite-se nº 691/91, expedido em 25 de julho de 1.991, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba.- Valor:- CR\$269.644,20.- Valor Venal Atualizado:- CR\$585.905,45.-.

O Esc. Hab., Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).-

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

AVº 3, em 09 de Outubro de 1.991.-.

Pelo requerimento datado de 09 de setembro de 1.991, pediu-se averbar a apresentação da Certidão Negativa de Débito-CND nº 922229, série B, expedida em 09 de setembro de 1.991 pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, referente à construção averbada sob o nº AVº 2 acima, com 21,875 metros quadrados de área construída.-.

O Esc. Hab., Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

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

(CONTINUA AS FLS. 2)

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA
-81.036-

FOLHA
-2-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

Henrique

AV.4, em 28 de novembro de 1.991.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto da averbação nº Av.1, retro, em virtude da quitação outorgada pela credora, conforme cláusula 6ª do instrumento particular assinado em 25 de outubro de 1.991, nos termos das Leis 4380/64 e 5049/66 no qual se autoriza este **CANCELAMENTO**.

O Esc. Hab., *Adilson Pedro de Oliveira* (Adilson Pedro de Oliveira).

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

R.5, em 28 de novembro de 1.991.

Pelo instrumento particular assinado em 25 de outubro de 1.991, nos termos das Leis 4.380/64 e 5049/66, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a FRANCISCO GONSALVES DE BRITTO, brasileiro, separado judicialmente, porteiro, RG. 12.493.552-SP., e CPF. 533.242.858-87; e EDNA RIBEIRO DA COSTA, brasileira, separada judicialmente, RG. 18.924.653-SP., e CPF. 084.362.648-86, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Piracicaba, 56, pelo preço de Cr\$2.742.891,20. Valor venal atualizado Cr\$12.525,89.

O Esc. Hab., *Adilson Pedro de Oliveira* (Adilson Pedro de Oliveira).

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

R.6, em 28 de novembro de 1.991.

Pelo instrumento particular assinado em 25 de outubro de 1.991, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários **HIPOTECARAM** o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira, sob forma de empresa pública, com sede no setor bancário sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF. 00.360.305/0001-04, para a garantia de uma dívida no valor de Cr\$2.657.861,58, a qual deverá ser paga através de 300 prestações mensais do valor total inicial de Cr\$21.636,60, nelas incluídos juros a taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., vencendo-se primeira delas em 30 dias da data do título, Plano de Reajuste/Sistema de Amortização "PES/CP/SFA", Época de Reajuste das Prestações "Conforme cláusulas 8ª à 11ª, do instrumento", avaliação da garantia Cr\$2.742.891,58. Tudo conforme e como prevê o título cuja cópia fica microfilmada neste Cartório.

O Esc. Hab., *Adilson Pedro de Oliveira* (Adilson Pedro de Oliveira).

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-81.036-

FOLHA

-2-

VERSO

Avº 7 - em 12 de janeiro de 1.999.

Do instrumento particular, assinado em 29 de dezembro de 1.998, consta que o saldo devedor da dívida hipotecária, objeto do R. 6, retro, atualmente (na data do título), atinge o montante de R\$5.483,05.

O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 8 - em 12 de janeiro de 1.999.

Pelo instrumento particular, assinado em 29 de dezembro de 1.998, enquadrado na medida provisória nº 1.635/98, as partes, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora, já qualificada; e, FRANCISCO GONSALVES DE BRITO, separado judicialmente; e, EDNA RIBEIRO DA COSTA, separada judicialmente, na qualidade de devedor(a/es), já qualificado(a/s), ajustaram em comum acordo, a alterar o instrumento particular, assinado em 25/10/91, registrado sob os nºs R. 5 e R. 6, para ficar constando o seguinte:-
"CLÁUSULA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA / VALOR DO MÚTUO - O/A(s) devedor (a/es) a fim de efetivar a liquidação antecipada do financiamento habitacional do instrumento R. 5 e R. 6, com os benefícios da Medida Provisória nº 1.635-19/98, recorreu(ram) à CAIXA e dela obteve(ram) o mútuo de dinheiro no valor de R\$2.844,43. PARÁGRAFO PRIMEIRO - A quantia mutuada é aplicada pela CAIXA, no ato, na quitação do saldo devedor do contrato identificado no R. 6/81.036, em nome do(a/s) devedor (a/es), relativo a financiamento de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH. PARÁGRAFO SEGUNDO - O/A(s) devedor (a/es), desde já, concorda/m e autoriza/m a CAIXA a incorporar ao saldo devedor do financiamento ora contratado, quaisquer valores devidos e não pagos na vigência do contrato anterior. PARÁGRAFO TERCEIRO - Com a liquidação antecipada do débito habitacional, e a constituição desta nova obrigação, autônoma e independente daquela que foi extinta, fica operada a novação prevista nos artigos 999 e 1.008, do Código Civil Brasileiro, que será regida pelos termos,

(CONTINUA ÀS FLS. 3)

MATRICULA

-81.036-

FOLHA

-3-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

cláusulas e condições adiante estabelecidos. CLÁUSULA SEGUNDA - MANUTENÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - O/A(s) devedor(a/es) concorda(m) expressamente pelo instrumento, que a garantia hipotecária recainte sobre o imóvel de sua propriedade concedida à CEF por força do contrato de financiamento (R. 5 e R. 6), somente será liberada após o cumprimento integral de todas as cláusulas e condições do mencionado instrumento. CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - O prazo de amortização da dívida constituída pelo presente instrumento é de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de sua assinatura. CLÁUSULA QUARTA - JUROS REMUNERATÓRIOS - Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 09,0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,3807% ao ano. CLÁUSULA QUINTA - ENCARGO MENSAL - A quantia mutuada será restituída pelo/a(s) devedor(a,es) à CEF por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo no valor de R\$104,08 composto pela prestação de amortização e juros de R\$100,35, calculada pelo Sistema de Amortização Crescente - SACRE e prêmios de seguro de R\$3,73. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do financiamento. PARÁGRAFO SEGUNDO - Se o valor da prestação for insuficiente para apropriação dos juros remuneratórios, o excedente será incorporado ao saldo devedor. CLÁUSULA SEXTA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - As amortizações do mútuo serão feitas através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura do instrumento, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. CLÁUSULA SÉTIMA - DO RECÁLCULO DA PRESTAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS E DOS PRÊMIOS DE SEGURO - O valor da prestação de amortização e de juros, será recalculado a cada período de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do instrumento, com as demais cláusulas e condições constantes do título, cuja cópia fica arquivada em microfilme neste Registro.

O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

(CONTINUA NO VERSO)

Av.9, em 07 de janeiro de 2009.

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.6 e Av.8, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 02 de dezembro de 2002. (prot. 297.713)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 10, em 14 de março de 2012.

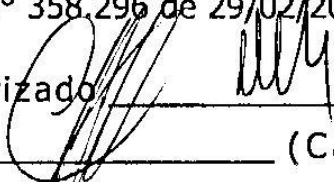
Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 46.43.08.0424.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2012. (Protocolo nº 358.296 de 29/02/2012)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 11, em 14 de março de 2012.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 27 de outubro de 2009, ocorreu o falecimento de FRANCISCO GONÇALVES DE BRITTO (nome correto), conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 05 de novembro de 2009, pelo 2º Subdistrito local, extraída do assento de óbito nº 58.475, Livro C-148, fls. 236, juntada às folhas 09, do Formal de Partilha, registrado sob o nº R.12, nesta matrícula. (Protocolo nº 358.296 de 29/02/2012)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 12, em 14 de março de 2012.

Do Formal de Partilha expedido em 02 de setembro de 2011, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, devidamente assinado pela MMa. Juíza de Direito dessa Vara, Exma. Sra. Dra. Glaucia Cyrillo Pereira Micali, extraído dos autos de arrolamento, processo nº 2010.010896-8, dos bens deixados por falecimento de FRANCISCO GONÇALVES DE BRITTO, consta que por sentença datada de 27/07/2011, **a parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi PARTILHADA** aos herdeiros filhos: ALEXANDRE APARECIDO GONÇALVES DE BRITTO, RG nº 23.597.177-SP, CPF nº 251.564.508-90, brasileiro, autônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com JUSSARA APARECIDA DE LIMA BRITTO, RG nº 27.991.559-7-SP, CPF nº 168.742.168-48, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Avenida România,

(CONTINUA ÀS FOLHAS 4)

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

MATRÍCULA


81.036

FOLHA

4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

nº 1.153, Casa Estela Maris, Peruíbe-SP; ELISABETE GONÇALVES DE BRITTO, RG nº 22.118.009-6-SP, CPF nº 126.699.448-33, brasileira, autônoma, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Ataliba Pontes, nº 860, Jardim Santa Marina, Sorocaba-SP; PAULO CESAR GONÇALVES DE BRITTO, RG nº 22.117.565-9-SP, CPF nº 127.864.248-01, brasileiro, proprietário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Ataliba Pontes, nº 860, Jardim Santa Marina, Sorocaba-SP; e CARLOS EDUARDO GONÇALVES DE BRITTO, RG nº 23.597.163-7-SP, CPF nº 133.527.388-31, brasileiro, proprietário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Lírio da Paz, nº 39, Peruíbe-SP; pelo valor de R\$29.411,86. Valor Venal proporcional R\$34.449,13.
PARTILHA:- A cada um dos herdeiros filhos coube a parte ideal equivalente a 1/4. (Protocolo nº 358.296 de 29/02/2012)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 13, em 17 de julho de 2013.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 18 de fevereiro de 2013, livro 1809, p. 379, apresentada em certidão datada de 05 de julho de 2013, ALEXANDRE APARECIDO GONÇALVES DE BRITTO assistido de sua mulher JUSSARA APARECIDA DE LIMA BRITTO; ELISABETE GONÇALVES DE BRITTO, solteira, maior; PAULO CESAR GONÇALVES DE BRITTO, solteiro, maior; CARLOS EDUARDO GONÇALVES DE BRITTO, solteiro, maior, todos já qualificados, **DOARAM a parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula** a EDNA RIBEIRO DA COSTA, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº 18.924.653-SP, CPF nº 084.362.648-86, residente e domiciliada na Avenida Ataliba Pontes, 860, Jardim Santa Marina I, Sorocaba-SP; foi atribuído ao imóvel o valor de R\$36.400,00. (Protocolo nº 382.658 de 05/07/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Lael Rodrigues Dourado). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 14, em 12 de setembro de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar que a Avenida 02, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Avenida Ataliba Pontes, conforme faz prova a Lei nº 3903/1992, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 385.553 de 02/09/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

81.036

FOLHA

4

VERSO

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 15, em 12 de setembro de 2013.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, deste Município e Comarca, em 31 de julho de 2013, livro 103, página 309, EDNA RIBEIRO DA COSTA, separada judicialmente, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a SÉRGIO LOPES DE SOUSA, RG nº 17.890.517-SP, CPF nº 110.321.578-79, brasileiro, farmacêutico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com LUCINÉIA PENITENTI DE SOUSA, RG nº 21.451.708-SP, CPF nº 099.154.988-02, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Rua João Jardim, nº 61, Parque Ibiti do Paço, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$80.000,00. Guia de ITBI nº 00073881368. (Protocolo nº 385.553 de 02/09/2013)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 16, em 04 de junho de 2018.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 070062230015030, emitida na cidade de São Paulo - SP, em 14 de maio de 2018, os proprietários e emitentes SÉRGIO LOPES DE SOUSA e sua mulher LUCINÉIA PENITENTI DE SOUSA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia às obrigações assumidas na Cédula, no valor de R\$141.490,00, o qual deverá ser pago no prazo de 192 meses, com vencimento da primeira parcela em 14/06/2018, com taxa de juros efetiva de 16,80% ao ano e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto na citada cédula, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, da cédula, o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados de qualquer obrigação de pagamento vencida e não paga, no todo ou em parte, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$242.000,00. (Protocolo nº 474.668 de 22/05/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NA FICHA 5)

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

MATRÍCULA

81.036

FICHA

5

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 17, em 15 de março de 2019.

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 fiduciantes SÉRGIO LOPES DE SOUSA e sua mulher LUCINÉIA PENITENTI DE SOUSA, 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\$242.000,00. Guia de ITBI nº 05760561979. (Protocolo nº 490.173 de 10/01/2019).

Selo digital [111468331GN000197206VS194]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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