

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

MATRÍCULA  
-108.699-

FOLHA  
-1-

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

**IMÓVEL:** O lote de terreno designado por numero 10, da quadra "A", do Loteamento denominado **JARDIM DOIS CORAÇÕES Fase II**, desta cidade, que assim se descreve:- mede 5,00 metros de largura, tanto na frente quanto nos fundos, por 25,00 metros de comprimento em ambos os lados, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Confronta-se na frente com a Rua n.º 01; pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel, confronta-se com o lote n.º 09; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta-se com o lote n.º 11; e, pelos fundos, confronta-se com propriedade de Yoshida Brasileira Indústria e Comércio Ltda.

**CADASTRO:** 55.23.45.0207.00.000.

**PROPRIETÁRIA:** TECBASE COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede e domicílio nesta cidade, à Rua Antonio Soares, número 127, inscrita no CGC/MF. sob n.º 58.532.854/0001-07.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.1/87.918 de 07.12.93 - Loteamento - Livro 2.

Sorocaba, 09 de abril de 2.001.

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 1 - em 09 de abril de 2.001.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade, em 29 de agosto de 2.000, livro 650, fls. 345, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a MILTON BASSETTO, RG. n.º 5.558.536-SP e CPF. n.º 391.672.088-00, técnico de tomografia, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Maria Cristina do Prado Bassetto, RG. n.º 24.826.241-5-SP e CPF. n.º 391.672.088-00, senhora do lar; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Leopoldo Vieira, n.º 142; pelo valor de R\$574,91.  
(Valor Venal:- R\$6.252,34).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA  
-108.699-

FOLHA  
-1-  
VERSO

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F

Da escritura constou que a vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND. do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do referido título.

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

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

R. 2 - em 10 de janeiro de 2.002.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade, em 04 de julho de 2.001, livro 661, página 387, MILTON BASSETTO e sua esposa MARIA CRISTINA DO PRADO BASSETTO, já qualificados **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ CARLOS DELARIVA, RG. nº 2.217.489-PR e CPF. nº 355.967.839-00, industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Ivone de Carvalho Delariva, RG. nº 13.462.259-5-SP e CPF. nº 016.881.538-96, senhora do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gerson Vieira Neves, nº 85, Jd. Dois Corações; pelo valor de R\$6.200,00. (Valor Venal:- R\$6.252,34).

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

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

R. 3, em 18 de setembro de 2008.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 17 de dezembro de 2001, livro 671, p. 293, LUIZ CARLOS DELARIVA e sua mulher IVONE DE CARVALHO DELARIVA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a JOSEILDO FEITOSA, RG nº 20.982.091-3-SP, CPF nº 105.992.038-70, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alcebiades Rodrigues Vaz, nº 200 - Jardim Guaíba II; pelo valor de R\$6.200,00. Valor Venal R\$7.476,51. (prot. 292.959)

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

1º 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

108.699

FOLHA

2

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

Av. 4, em 09 de maio de 2011.

Da Carta de Adjudicação expedida em 20 de agosto de 2007, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, assinado pela MMA. Juíza de Direito dessa Vara, Exma. Sra. Dra. Daniela Bortoliero Ventrice, extraído dos autos de inventário, processo nº 2006.020128-0, consta o reconhecimento da união estável de JOSEILDO FEITOSA, solteiro, maior, já qualificado, e LEOCLÉCIA DE MELO, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 26.410.739-1-SP, CPF nº 156.727.958-97, residente e domiciliada na Rua Gerson Vieira Neves, nº 249, Jardim Dois Corações, Sorocaba-SP (Protocolo nº 341.104 de 26/04/2011)

O Escrevente Autorizado, Dourado (Lael Rodrigues Dourado Júnior).

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

Av. 5, em 09 de maio de 2011.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 09 de março de 2006, ocorreu o falecimento de JOSEILDO FEITOSA, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 13 de março de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Votorantim - SP, extraída do assento de óbito nº 10242, Livro C-26, f. 225-v. (Protocolo nº 341.104 de 26/04/2011)

O Escrevente Autorizado, Dourado (Lael Rodrigues Dourado Júnior).

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

R. 6, em 09 de maio de 2011.

Da Carta de Adjudicação expedida em 20 de agosto de 2007, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, assinado pela MMA. Juíza de Direito dessa Vara, Exma. Sra. Dra. Daniela Bortoliero Ventrice, extraído dos autos de inventário, processo nº 2006.020128-0, dos bens deixados por falecimento de JOSEILDO FEITOSA, consta que por sentença datada de 14 de fevereiro de 2007, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ADJUDICADO** à LEOCLÉCIA DE MELO, solteira, maior, já qualificada; pelo valor de R\$9.430,54. Valor Venal R\$64.187,68. (Protocolo nº 341.104 de 26/04/2011)

O Escrevente Autorizado, Dourado (Lael Rodrigues Dourado Júnior).

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

Av. 7, em 09 de maio de 2011.

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 55.23.45.0207.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2011. (Protocolo nº 341.104 de 26/04/2011)

O Escrevente Autorizado, Dourado (Lael Rodrigues Dourado Júnior).

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA  
108.699

FOLHA  
2  
VERSO

19 OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F

Av. 8, em 14 de fevereiro de 2014.

Pelo requerimento datado de 06 de fevereiro de 2014, averba-se que a proprietária LEOCLÉCIA DE MELO, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com ALEXANDRE BRANCO PARIGINI, realizado aos 27 de fevereiro de 2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, permanecendo a contraente a assinar o mesmo nome, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 27 de fevereiro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 49962, livro B-219, f. 212. (Protocolo nº 393.204 de 10/02/2014)


O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 9, em 14 de fevereiro de 2014.

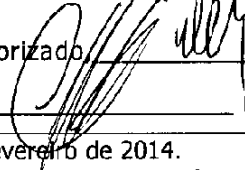
Procede-se a esta averbação para constar que ALEXANDRE BRANCO PARIGINI, constante nesta matrícula, é portador do RG nº 18.190.847-5, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e inscrito no CPF nº 106.085.178-44, expedido pelo Ministério da Fazenda, conforme comprovam as cópias reprográficas dos referidos documentos, que ficam microfilmadas neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 393.204 de 10/02/2014)


O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 10, em 14 de fevereiro de 2014.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 01, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Gerson Vieira Neves, conforme Lei nº 4.728/1995, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 393.204 de 10/02/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 11, em 14 de fevereiro de 2014.

Pelo requerimento datado de 06 de fevereiro de 2014, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 249, da Rua Gerson Vieira Neves, com a área construída de 126,30 metros quadrados, conforme faz prova a Certidão nº 000.663/14-70, extraída do processo nº 2013/028448-2, expedida em 07/01/2014, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de

(CONTINUA NA FICHA 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 --

MATRÍCULA  
108.699

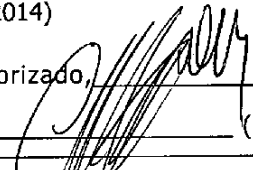
FOLHA  
3

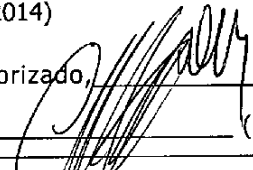
**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 025592014-88888562, emitida em 03/02/2014, e confirmada sua validade em 11/02/2014, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$100.000,00. Valor Atualizado (PINI): R\$155.090,08. (Protocolo nº 393.204 de 10/02/2014)

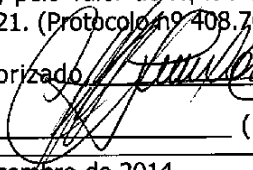
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.12, em 22 de dezembro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 28 de novembro de 2014, LEOCLÉCIA DE MELO, RG nº 26.410.739-1-SP, CPF nº 156.727.958-97, brasileira, secretária, assistida de seu marido ALEXANDRE BRANCO PARIGINI, RG nº 18.190.847-5-SP, CPF nº 106.085.178-44, brasileiro, operador de máquinas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Artur Bernardes, 822, Jardim Maria do Carmo, Sorocaba-SP, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CÉLIO JOSÉ MOREIRA, RG nº 18.547.730-SP, CPF nº 074.800.588-96, brasileiro, técnico segurança do trabalho, e sua mulher ALDA MARA DE SOUZA MOREIRA, RG nº 21.876.615-4-SP, CPF nº 110.400.608-11, brasileira, autônoma, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Renato Lucci, nº 313, Jardim das Estrelas, pelo valor de R\$290.000,00. Valor Venal: R\$71.897,66. Guia de ITBI nº 02616371421. (Protocolo nº 408.702 de 09/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 13, em 22 de dezembro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 28 de novembro de 2014, CÉLIO JOSÉ MOREIRA e sua mulher ALDA MARA DE SOUZA MOREIRA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$232.000,00, **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: 9,30%; Taxa nominal de juros anual: 8,93%; Taxa

**(CONTINUA NO VERSO)**

efetiva de juros mensal: 0,74%; Taxa nominal de juros mensal: 0,74%; Prazo de Amortização: 360 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 28/12/2014; Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,60%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 28/11/2044; Valor total do encargo mensal: R\$2.551,72. 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 fiduciantes, e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$294.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 408.702 de 09/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).

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

Av.14, em 03 de maio de 2021.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciante BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes CÉLIO JOSÉ MOREIRA e sua mulher ALDA MARA DE SOUZA MOREIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$294.000,00. Guia de ITBI nº 03470032149. (Protocolo nº 531.437 de 04/02/2021).

Selo digital [111468331WW000496311FH21L]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº531437, que o imóvel matriculado sob o nº 108699, 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, 3 de maio de 2021.

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

Emolumentos, 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)

