

# 1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

100.403

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** Um terreno designado por lote 19-B da Planta de Fracionamento elaborada por Maria de Moraes Perez e outros, em terreno situado na Chácara Quinzinho de Barros, sito à Rua José Bonadia, com as seguintes medidas e confrontações:- faz frente para a Rua José Bonadia, para a qual mede 5,00 metros; no lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel mede 27,50 metros, confrontando com propriedade de Bayard Nóbrega de Almeida Jr. e s/m; no lado esquerdo mede 26,85 metros, confrontando com o lote 19-A da mesma planta de fracionamento; e, nos fundos mede 7,75 metros, confrontando com propriedade de Bayard Nóbrega de Almeida Jr. e s/m; encerrando a área de 166,40 metros quadrados. Localiza-se no lado ímpar da rua a que faz frente, distante 68,30 metros da esquina da rua Hortêncio Piaia Martinez.-

**CADASTRO:-** 54.64.51.0106.00.000 (em maior porção como lote 19, da quadra 15, do Jardim Prestes de Barros).-

**PROPRIETÁRIOS:-** (na seguinte proporção) (5/10) à MARIA DE MORAIS PEREZ, RG. 15.335.603-SP., e CPF. 106.114.418-61, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Candido Figueiredo, n° 62, Vila Hortência; (1/10) à ELISABETE DE MORAES PEREZ, RG. 13.091.092-SP., e CPF. 066.069.688-60, brasileira, separada judicialmente, manicure, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Dr. Silva Melo, n° 106, apto. 24, Edifício Amazonas, Jardim Marajora, Santo Amaro, em São Paulo-SP., (1/10) à MARGARETE PEREZ LOZANO ARANHA, RG. 14.637.201-SP., e CPF. 057.972.838-24, industriária, casada com José Carlos Aranha, RG. 12.661.309-SP., e CPF. 057.972.838-24, industrial, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Ambrosina Amaral Marchetti, n° 106, Jd. Rosária Alcoléa; (1/10) à IVETE PEREZ LOZANO ALAMIN, RG. 20.501.211-SP., e CPF. 110.422.408-92, do lar, casada com Vanderlei Gonçalves Alamin, RG. 23.696.971-7-SP., e CPF. 177.267.468-07, policial militar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Jaime dos Santos, n° 455, Jardim Santa Marina I; (1/10) a EMERSON

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA

100.403

FOLHA


-1-

VERSO

PEREZ LOZANO, RG. 22.659.039-2-SP., e CPF. 128.824.318-99, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Candido Figueiredo, nº 62, Vila Hortência; e, (1/10) a FERNANDO PEREZ LOZANO, RG. 24.452.431-2-SP., e CPF. 141.683.438-98, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Candido Figueiredo, nº 62, Vila Hortência.-

**REGISTRO ANTERIOR:**-R.3/54.239 de 11/04/90 e Av.5/54.239 de 28/04/98 (desmembramento).-

Sorocaba, 28 de maio de 1.998.

O Escrevente Autorizado,  (Edetamar Bassamino).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R.1, em 28 de maio de 1.998.-

**TRANSMITENTES:**- MARIA DE MORAIS PEREZ, viúva; ELISABETE DE MORAES PEREZ, separada judicialmente; MARGARETE PEREZ LOZANO ARANHA, assistida de seu marido José Carlos Aranha; IVETE PEREZ LOZANO ALAMIN, assistida de seu marido Vanderlei Gonçalves Alamin; e FERNANDO PEREZ LOZANO, solteiro, maior, todos já qualificados.-

**ADQUIRENTE:**- EMERSON PEREZ LOZANO, RG. 22.659.039-2-SP., e CPF. 128.824.318-99, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Candido Figueiredo, nº 62, Vila Hortência

**TÍTULO:**- Venda e Compra.-

**FORMA DO TÍTULO:**- Escritura lavrada no 3º Serviço Notarial de Sorocaba-SP., em 04 de maio de 1.998, livro 609, fls. 247.-

**VALOR:**-R\$6.000,00.-

→ O presente registro refere-se a uma parte ideal equivalente a 9/10 do imóvel retro.-

(CONTINUA ÀS FLS.2)

# 1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

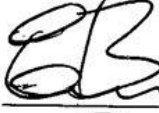
MATRÍCULA

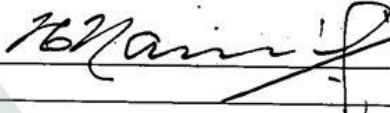
100.403

FOLHA

-2-

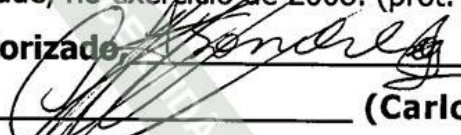
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,  (Edetamar Bassamino).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Av. 2, em 29 de julho de 2008.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de julho de 2008, livro 842, p. 003, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 54.64.51.0101.00.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2008. (prot. 290.880)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

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

R. 3, em 29 de julho de 2008.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de julho de 2008, livro 842, p. 003, EMERSON PEREZ LOZANO, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à ROSANGELA APARECIDA LOPES DA SILVA, RG nº 8.909.339-SP, CPF nº 931.274.488-72, brasileira, professora, e seu marido CARLOS ALBERTO DA SILVA, RG nº 9.517.463-SP, CPF nº 983.532.508-10, brasileiro, vendedor, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Antunes de Almeida, nº 167 – Jardim Prestes de Barros; pelo valor de R\$16.000,00. (prot. 290.880)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

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

Av. 4, em 06 de março de 2020.

Pelo requerimento datado de 18 de fevereiro de 2020, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 437, da Rua José Bonadia, com a área construída de 266,16 metros quadrados, conforme faz prova a Certidão nº 696/18, expedida em 10 de outubro de 2018, pela Secretaria de Planejamento e Projetos do Município de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 000362020-88888185, emitida em 17 de fevereiro de 2020, e confirmada sua autenticidade em 03 de março de 2020, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação.

→ (CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA

100.403

FOLHA

2

VERSO

Valor R\$400.000,00. Valor Atualizado (Sinduscon): R\$558.081,62. (Protocolo nº 511.547 de 28/02/2020).

Selo digital [111468331XT000331099RG20E]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av. 5, em 15 de setembro de 2020.

A requerimento datado de 02 de setembro de 2020, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 54.64.51.0101.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 520.923 de 02/09/2020).

Selo digital [111468331ST000398206WL200]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R. 6, em 15 de setembro de 2020.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010100491, emitida em 24 de agosto de 2020, os proprietários ROSANGELA APARECIDA LOPES DA SILVA e seu marido CARLOS ALBERTO DA SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de garantidores, **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, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e na JUCESP sob o NIRE 35300332067, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente LUCAS LOPES DA SILVA, RG nº 47.838.674-6-SP, CPF nº 376.819.098-69, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Antunes de Almeida, nº 167, Jardim Prestes de Barros, no valor de R\$215.893,18, o qual deverá ser pago no prazo de 217 meses, com vencimento da primeira parcela em 24/09/2020, com taxa de juros efetiva de 12,6825% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$432.000,00. (Protocolo nº 520.923 de 02/09/2020).

→ (CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA

100.403

FICHA

3

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468321WN000398208IY20K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.7, em 06 de outubro 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 ROSANGELA APARECIDA LOPES DA SILVA e seu marido CARLOS ALBERTO DA SILVA, 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\$432.000,00. Guia de ITBI nº 1500042/21-59. (Protocolo nº 542.876 de 26/07/2021).

Selo digital [111468331DY001101194TV21T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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