



CNM nº 111468.2.0211977-72

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

MATRICULA
211.977

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 03 de abril de 2019.

IMÓVEL: O terreno localizado na Rua Professor Izidoro Marins, com a área de 514,83 metros quadrados, tendo as seguintes medidas e confrontações: inicia a descrição no marco nº 01 junto a divisa de propriedade de Sebastião José da Silva e sua mulher Rosângela dos Santos, marco esse distante 10,00 metros da esquina formada pela Rua Prof. Izidoro Marins com a Rua Fortunato Amaral; aí segue no rumo de 65°00'SE na distância de 26,62 metros dividindo com propriedade de Sebastião José da Silva e sua mulher Rosângela dos Santos Silva, até o marco nº 02; deflete a direita e segue no rumo de 25°20'SW na distância de 9,55 metros dividindo com Mário Scripnic e sua mulher Maria Vera Lima Scripnic, e no mesmo rumo na distância de 9,70 metros dividindo com propriedade de Daniel Ferreira e sua mulher Nanei Lopes Xavier Ferreira, até o marco nº 03; deflete a direita e segue no rumo de 65°30'NW na distância de 26,80 metros dividindo com propriedade de Jurandyr Cipriano Almeida e sua mulher Iraci Carrinho Almeida, até o marco nº 04 junto do alinhamento da Rua Prof. Izidoro Marins; deflete a direita e segue pela referida Rua Prof. Izidoro Marins, pelo seu lado direito, no sentido bairro - cidade no rumo de 25°30'NE na distância de 19,30 metros até o marco nº 01 onde teve início a descrição.

CADASTRO: 53.21.12.0115.01.000.

PROPRIETÁRIOS: adquirido por usucapião.
(Protocolo nº 493.782 de 25/03/2019).

Selo digital [111468311TH000208477TY19G]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 1, em 03 de abril de 2019.

Do Mandado de Registro expedido pelo E. Juízo de Direito da 5ª Vara Cível local, em 21 de março de 2019, extraído dos autos da Ação de Usucapião processo nº 4005155-02.2013.8.26.0602, ajuizada por Maria Izabel Bileski França e outros, consta que por sentença datada de 12/02/2019 e transitada em julgado em 13/03/2019, **foi declarado o domínio do imóvel desta matrícula na proporção de 1/5 à MARIA IZABEL BILESKI FRANÇA, RG nº 6.472.878-X-SP, CPF nº 749.014.278-49, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, residente e domiciliada na cidade de Itapeva-SP, na Rua Artur do Amaral Camargo, nº 50, Vila Taquari; 1/5 a CLAUDIO JOSÉ DOS SANTOS, RG nº 29.379.349-9-SP, CPF nº 202.549.348-70, brasileiro, motorista, e sua mulher LUCIA MARA PRESTES DE OLIVEIRA SANTOS, RG nº 22.845.510-8-SP, CPF nº 143.169.048-17, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Piedade-SP, na Estrada dos Lavradores, nº 1000; 1/5 a BENEDITO ANTONIO DE ALMEIDA, RG nº 14.693.428-**

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ab3df3da-24d4-4e35-9acd7-3df871b20fe2

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).



Protocolo: 591295 - Livro: 211977 - Pág.: 1 de 4
www.regidores.onr.org.br



Eletrônico Compartilhado


Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 24/10/2023 13:06

MATRICULA	FICHA
211.977	1
	VERSO

SP, CPF nº 122.549.528-89, brasileiro, motorista, e sua mulher DENISE MARIA RIBEIRO DE ALMEIDA, RG nº 32.726.799-9-SP, CPF nº 105.403.418-43, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Valinhos-SP, na Rua Adolfo Vom Zubern, nº 137, Jardim Paraná; **1/5** a ANTONIO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS, RG nº 06.590.566-SP, CPF nº 643.218.005-87, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na cidade de Indaiatuba-SP, na Rua Reverendo Eliseu Narcizo, nº 63, Jardim Eldorado; e **1/5** a FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA, RG nº 15.341.795-SP, CPF nº 021.178.548-26, brasileiro, vendedor, e sua mulher MAGALI FERNANDES DA LUZ DE OLIVEIRA, RG nº 13.815.859-SP, CPF nº 202.547.538-17, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Piedade-SP, na Avenida Coração de Jesus, nº 511, Vila Olinda, pelo valor de R\$176.872,86. O registro foi efetuado com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de serem os interessados beneficiários da Assistência Judiciária Gratuita. (Protocolo nº 493.782 de 25/03/2019).

Selo digital [111468321XL000208478]1194]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

Av. 2, em 29 de outubro de 2020.

Pelo requerimento datado de 10 de setembro de 2020, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 151, da Rua Professor Izidoro Marins, com a área construída de 221,35 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 21 de junho de 1985, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 001752020-88888400, emitida em 20/09/2020, e confirmada sua autenticidade em 20/10/2020, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$399.000,00. (Protocolo nº 523.886 de 14/10/2020).

Selo digital [111468331RD000421517UN20R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

(CONTINUA NA FICHA 2)


MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8
211.977	2	

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL/SUBSTITUTO

R.3, em 16 de setembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 24 de agosto de 2021, MARIA IZABEL BILESKI FRANÇA; ANTONIO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS; CLAUDIO JOSÉ DOS SANTOS e sua mulher LUCIA MARA PRESTES DE OLIVEIRA SANTOS; BENEDITO ANTONIO DE ALMEIDA e sua mulher DENISE MARIA RIBEIRO DE ALMEIDA; e FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA e sua mulher MAGALI FERNANDES DA LUZ DE OLIVEIRA dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a SIMONE FERRAZ DE OLIVEIRA, RG nº 23.961.264-4-SP, CPF nº 255.466.998-84, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Professor Izidoro Marins, nº 151, casa 2, Vila Barcelona, pelo preço de R\$450.000,00. Valor Venal R\$242.492,73. Guia de ITBI nº 04497162109. (Protocolo nº 545.895 de 01/09/2021).

Selo digital [111468321QM000557864ME21T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.4, em 16 de setembro de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou 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 do financiamento do valor de R\$357.500,00, o qual deverá ser pago no prazo de 411 meses, com vencimento da primeira parcela em 24/09/2021, com taxa de juros efetiva de 10,0000% 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$622.000,00. (Protocolo nº 545.895 de 01/09/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

Selo digital [111468321EM000557865ER21X]

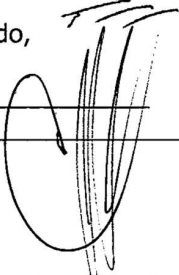
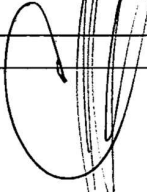
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
211.977	2
	VERSO

Av.5, em 23 de outubro de 2023.
 Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante SIMONE FERRAZ DE OLIVEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha 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\$630.959,10. Guia de ITBI nº 15828042380. (Protocolo nº 591.295 de 28/07/2023).
 Selo digital [111468331VY001419089WH23U]


O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR
 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. nº591295, que o imóvel matriculado sob o nº211977, 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.

Sorocaba : 23 de outubro de 2023

 Escrevente Chefe



1114683C3CS001419090DM238

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ab3df3da-24d4-4e35-9acd7-3df871b20fe2