

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

-101.074-

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

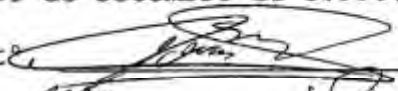
IMÓVEL: O lote de terreno sob o nº 15, da quadra "F", do Loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL VILLAGE VERT, assim descrito: com frente para a Rua 02, onde mede 8,68 metros, em reta mais 8,59 metros, em curva, na confluência dessa rua, com a Rua 01; no lado direito, de quem da citada Rua 02, olha para o imóvel, mede 32,30 metros e confronta com o lote nº 14; no lado esquerdo, na mesma situação, mede 54,57 metros e confronta com a rua 01, com a qual faz esquina; e, nos fundos mede 50,20 metros, e confronta com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 1.087,24 metros quadrados. Nos fundos do citado imóvel, existe uma faixa "não edificante", de 2,00 metros de largura, destinada para rede de esgoto.

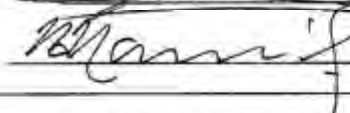
CADASTRO: 64.32.29.0327.00.000.

PROPRIETÁRIA: CAMBARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Avenida São Paulo, número 4.511, Bairro da Boa Vista, Distrito de Brigadeiro Tobias, CGC. 71.461.792/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/69.694 de 07.05.96 (Loteamento) - Livro 2.

Sorocaba, 01 de setembro de 1.998.

O Escr. Aut.  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 1 - em 01 de setembro de 1.998.

DEVEDORES:- FERNANDO SOARES GUIMARÃES, RG. nº 1.328.145-SP, CPF. nº 004.214.728/04, empresário, e sua mulher ADELINA SILVEIRA GUIMARÃES, RG. nº 1.328.932-SP, CPF. nº 130.266.258/92, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua César Vallejo, nº 360, 7º andar, Real Parque.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- CAMBARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Avenida São Paulo, número 4.511,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-101.074-

FOLHA

-1-

VERSO

Bairro Boa Vista, Distrito de Brigadeiro Tobias, inscrita no CGC. 71.461.792/0001-40.

CREDORA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF. 46.634.044/0001-74, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, s/n, Bairro Alto da Boa Vista.

TÍTULO:- Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 4º Serviço de Notas local, em 30/04/98, Livro 399, Fls. 217.

VALOR, PRAZO, ETC:- FERNANDO SOARES GUIMARÃES e sua mulher ADELINA SILVEIRA GUIMARÃES, confessaram devedores a Prefeitura Municipal de Sorocaba, da obrigação de executar às próprias custas, no valor total de R\$987.211,07, de acordo com as normas e especificações técnicas vigentes no Município (Lei 1.417/66 e posteriores alterações), dentro do prazo de 24 meses, a contar da data da expedição do respectivo alvará de licença, prazo esse que poderá ser prorrogado de comum acordo pelas partes contratantes, a implantação dos serviços de obras de infra-estrutura e utilização comunitária do loteamento denominado Jardim Residencial dos Lagos, a saber: Terraplanagem: R\$304.056,99; Drenagem: R\$320.097,11; e, Energia Elétrica: R\$363.056,97. O não cumprimento do prazo estipulado para o término das obras pelos devedores, implicará na multa diária, a título de cláusula penal, de quantia equivalente a 200 UFIR, e, decorridos 90 dias do limite estabelecido para o término das obras, e caso as mesmas não tenham sido concluídas pelos devedores, esta sofrerá o processo judicial competente, para execução da hipoteca, a fim de que a credora se ressarça dos dispêndios a que seja obrigada, diretamente ou através de terceiros para a execução ou complementação dos serviços referidos, e sem prejuízo das demais cominações legais, a que estiver sujeita.

GARANTIA:- Para complementação da garantia dos compromissos referidos, a interveniente hipotecante deu à credora, em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, e mais os imóveis objetos das matrículas nºs 101.065, 101.066, 101.067, 101.068, 101.069, 101.070, 101.071, 101.072, 101.073, e 101.075 de ordem, deste Registro.

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

-101.074-

FOLHA

-2-

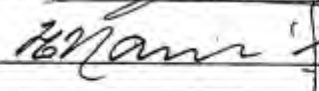
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

A hipoteca é também garantida por outro imóvel, dado pelos devedores, objeto do R. 1 da matrícula nº 101.064 de ordem, deste Registro.

Para efeitos do Art. 818 do Código Civil, avaliam o imóvel dado em garantia, em R\$90.000,00.

Tudo conforme e como prevê o título.

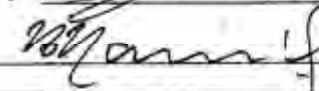
O Escr. Autº,  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 2 - em 04 de agosto de 1.999.

Fica cancelada a hipoteca objeto do R. 1, em virtude da liberação de lotes efetuada nos termos da Certidão nº 251/99-SUS, expedida pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, em 08/06/99, no Processo nº 7.594/97, a requerimento da loteadora datado de 07 de julho de 1999.

O Escr. Autº,  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.3, em 13 de março de 2006.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 2 (frente do imóvel), atualmente, denomina-se Rua Milton Leite Oliveira, conforme a Lei nº 5.893, de 04/05/1999, da Prefeitura Municipal de Sorocaba.

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Cõvre).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.4, em 13 de março de 2006.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 1, atualmente, denomina-se Rua Carlos de Assumpção Mena, conforme a Lei nº 5.824, de 01/12/1998, da Prefeitura Municipal de Sorocaba.

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Cõvre).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

101.074

FOLHA

2

VERSO

Av.5, em 13 de março de 2006.

A requerimento constante da escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 23 de janeiro de 2006, livro 591, p. 161, averba-se que a proprietária CAMBARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., teve sua denominação social alterada para CAMBARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e sua sede alterada para a Rua Visconde de Cairu, nº 198, sala 3, Vila Marta, nesta cidade, conforme comprova o Instrumento Particular de 8ª Alteração Contratual, datado de 30 de novembro de 2004, registrado no 1º Registro Civil de Pessoa Jurídica local, sob o nº 9284, em 21/12/2004, já microfilmada neste Registro Imobiliário, por ocasião da averbação Av.18, na matrícula nº 69.694 de ordem, feita em 11/02/2005.

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.6, em 13 de março de 2006.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 23 de janeiro de 2006, livro 591, p. 161, CAMBARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ GUILHERME DE MORAES MAYER, RG nº 11.371.753-SP, CPF nº 960.873.158-53, representante autônomo de vendas, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 2.208, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, com LUCIDALVA APARECIDA CAVASSANA MAYER, RG nº 10.186.671-9-SP, CPF nº 030.450.158-16, bancária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Aidar, nº 490, Parque Três Meninos, pelo valor de R\$50.000,00. Pela vendedora foi declarado que explora a atividade de compra e venda de imóveis e que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, estando assim desobrigada da apresentação da CND, do INSS., bem como da Certidão da Receita Federal, nos termos constantes do título.

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

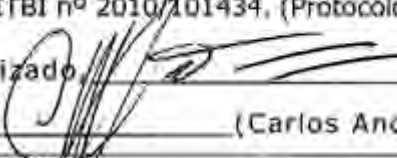
R. 7, em 14 de julho de 2010.

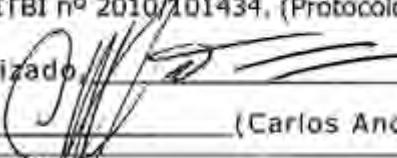
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 1º de junho de 2010, livro 1669, página 321, JOSÉ GUILHERME DE MORAES MAYER e sua mulher LUCIDALVA APARECIDA CAVASSANA MAYER, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à PAULA DE LIMA, RG nº 18.611.812-0-SP, CPF nº 073.484.178-76, brasileira, empresária, divorciada, residente e domiciliada na Rua Milton Leite Oliveira, nº 08,

(CONTINUA ÀS FOLHAS 3)

MATRÍCULA
-101.074-FOLHA
-3-**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Jardim Residencial Village Vert, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$50.000,00. Valor Venal: R\$74.251,90. Guia de ITBI nº 2010/101434. (Protocolo nº 324.378 de 02/07/2010)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio),

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.8, em 05 de janeiro de 2017.

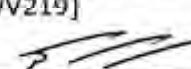
Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 28 de novembro de 2016, livro 1787, p. 357/360, PAULA DE LIMA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ABSL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, - CNPJ nº 16.706.784/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Milton Leite de Oliveira, nº 216, Jardim Astro, pelo valor de R\$200.000,00. Guia de ITBI nº 01451691629. (Protocolo nº 448.386 de 23/12/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R.9, em 27 de setembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 16 de setembro de 2021, ABSL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35226791547, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a EDUARDO MIGLIACCIO DA SILVA, RG nº 16.325.509-X-SP, CPF nº 136.429.548-20, brasileiro, proprietário de microempresa, e a sua mulher ANA MARIA PONTES MIGLIACCIO DA SILVA, RG nº 20.332.710-X-SP, CPF nº 164.420.608-02, brasileira, médica, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Milton Leite Oliveira, nº 31, Jardim Village Vert, pelo preço de R\$700.000,00. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$2.452.270,00. Valor Venal R\$135.358,59. Guia de ITBI-DAM nº 1500163/21-73. (Protocolo nº 547.187 de 21/09/2021).
Selo digital [111468321SU001097267WV219]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R.10, em 27 de setembro de 2021.

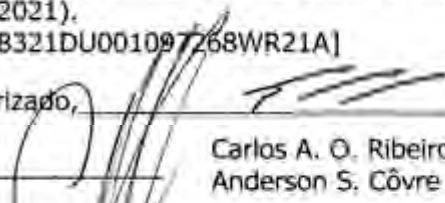
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora

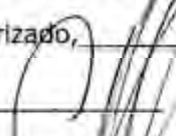
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
101.074FOLHA
3
VERSO

fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$1.959.816,00, o qual deverá ser pago no prazo de 335 meses, com vencimento da primeira parcela em 16/10/2021, com taxa de juros efetiva de 8,0000% 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$2.648.761,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. (Protocolo nº 547.187 de 21/09/2021).

Selo digital [111468321DU001097268WR21A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

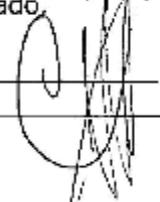
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.11, em 18 de fevereiro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes EDUARDO MIGLIACCIO DA SILVA e sua mulher ANA MARIA PONTES MIGLIACCIO 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. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$2.764.704,06. Guia de ITBI nº 15056712535. (Protocolo nº 623.266 de 23/09/2024).

Selo digital [111468331DP001646459VP25A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº623266, que o imóvel matriculado sob o nº101074, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3LH001646460FH25V

Sorocaba : 18 de fevereiro de 2025

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

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