

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Documentação - Matrícula

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

matrícula  
8.782

ficha  
01

Votorantim, 13 de setembro de 2013



**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 15 da quadra "B" do loteamento denominado **RESIDENCIAL VILLA TOSCANA**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, no bairro do Ipanema do Meio, com a seguinte descrição: inicia na divisa do lote nº 14, segue em reta no sentido horário 59,41 metros, onde confronta com a Rua Três e o lote nº 01 da quadra "C" do mesmo loteamento; deflete à direita e segue em reta 76,30 metros, onde confronta com a Área Verde do loteamento; deflete à direita e segue em reta 47,87 metros, onde confronta com o lote nº 14, até atingir o ponto de início desta descrição, encerrando a área de 1.421,98 metros quadrados.

**Inscrição Imobiliária: nada consta.**

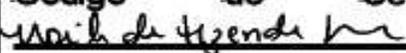
**Proprietária: L.M. AGROPECUÁRIA DE SOROCABA LTDA**, CNPJ nº 04.024.942/0001-60, com sede em Sorocaba-SP, na Avenida Doutor Armando Pannunzio, 1.364, sala 04, bairro do Cerrado.

**Registro Anterior: R.15** (loteamento), de 26/04/2005, da matrícula nº 72.848 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo.



Naila de Rezende Khuri - Oficiala

**AV-1. Protocolo nº 14.569**, em 02 de setembro de 2013. **INDISPONIBILIDADE.** Em cumprimento ao mandado judicial expedido em 17 de julho de 2013, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, Comarca de São Paulo, Capital, Doutor Marco Aurélio Paioletti Martins Costa, extraído dos autos nº 0005040-03.2013.8.26.0100, da ação de Arrolamento de Bens - Medida Cautelar, faço constar que o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, foi bloqueado. Votorantim, 13 de setembro de 2013.  (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

**AV-2. Protocolo nº 47.309**, em 17 de julho de 2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Em cumprimento ao mandado judicial expedido em 11 de junho de 2019 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Capital, Doutor Marco Aurélio Paioletti Martins Costa, extraído dos autos do processo nº 0005040-03.2013.8.26.0100, faço constar o **LEVANTAMENTO DO BLOQUEIO** do **IMÓVEL** lançado sob a AV.1 desta matrícula. Votorantim, 19 de julho de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310047309531A6F19W.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula	ficha
8.782	01 verso

**AV-3.** Protocolo nº 52.527, em 09 de setembro de 2020. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA E INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Lei Municipal nº 1.869 de 20 de abril de 2006, faço constar que a Rua Três passou a denominar-se Alameda Modena e que de acordo com o Atestado de Valor Venal nº 27780/2020 expedido em 08 de setembro de 2020 pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.31.28.4089.40.000.0.50. Votorantim, 09 de outubro de 2020. Código do Selo  Digital: 1418873310052527LBYQHB20L. \_\_\_\_\_ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**AV-4.** Protocolo nº 52.527, em 09 de setembro de 2020. **QUALIFICAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que **L.M. AGROPECUÁRIA DE SOROCABA LTDA** é registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35216495538, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 23/06/2020, arquivada nesta Serventia. Votorantim, 09 de outubro de 2020. Código do Selo  Digital: 1418873310052527PQKPxM20Z. \_\_\_\_\_ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**R-5.** Protocolo nº 52.527, em 09 de setembro de 2020. **TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do parágrafo 6º do artigo 26 da Lei nº 6.766/1979, pelo instrumento particular de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel, acompanhado do termo aditivo ao instrumento particular de compromisso de compra e venda e do recibo de quitação, todos datados de 29 de setembro de 2020, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **JULIAN DOS PASSOS RISCO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 45.726.665-X-SSP/SP, CPF nº 350.469.408-41, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Francisco Martines, 355, Jardim Residencial Mont Blanc, pelo valor de **R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**. Encontra-se arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 95C2.B025.CE0E.1618, emitida em 03/06/2020, válida até 30/11/2020. Valor Venal do Imóvel R\$247.802,10. Votorantim, 09 de outubro de 2020. Código do Selo  Digital: 141887321005252740LN5H209. \_\_\_\_\_ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**R-6.** Protocolo nº 52.529, em 09 de setembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1726924 datada de 27 de agosto de 2020, o proprietário, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**

Continua na ficha 02

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Documentação - Matrícula

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula  
8.782

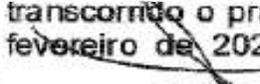
ficha  
02

Votorantim,

(Lei 9.514/1997) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, à **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB METROPOLITANO**, CNPJ nº 03.459.850/0001-40, com sede em Maringá-PR, na Avenida Pedro Taques, 294, para garantir a dívida de **R\$ 269.082,52 (duzentos e sessenta e nove mil e oitenta e dois reais e cinquenta e dois centavos)**, correspondente a abertura de crédito em favor do devedor/emittente **JULIAN DOS PASSOS RISCO**, já qualificado, a qual deverá ser amortizada por meio de 84 prestações mensais e sucessivas, a primeira com vencimento em 30/10/2020 e a última no dia 30/09/2027, calculadas conforme o Sistema de Amortização Percentual Informado. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 391.000,00 (trezentos e noventa e um mil reais). As demais cláusulas e condições constam da Cédula. Votorantim, 09 de outubro de 2020. Código do Selo Digital: 141887321005252954TB9E20F.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**AV-7**. Protocolo nº 57.303, em 14 de junho de 2021. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 03 de janeiro de 2022, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, procedo à presente averbação para constar que, nos termos do § 7º do artigo 26 da lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor da fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB METROPOLITANO**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 04 de fevereiro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310057303Z6V0V7220.

 (Thales Adriano Cruzeiro da Mota - Escrevente)