

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

MATRÍCULA

FOLHA

-148.931-

-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

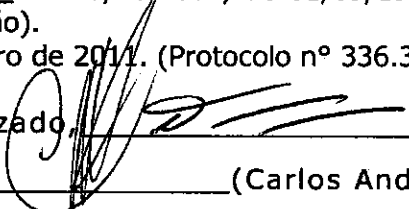
IMÓVEL:- O lote de terreno sob o nº 03, da quadra "K", do loteamento denominado "JARDIM VALE DO LAGO RESIDENCIAL", Bairro do Caguassu, perímetro urbano, tendo as medidas e confrontações seguintes:- Faz frente para a Rua Herminia Perrella Trevisan, para a qual mede 20,00 metros; no lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, mede 50,00 metros e confronta com o lote nº 02; no lado esquerdo, na mesma situação, mede 50,00 metros e confronta com o lote nº 04; e nos fundos, mede 20,00 metros e confronta com os lotes nºs 08 e 09, encerrando a área de 1.000,00 metros quadrados. Nos fundos deste imóvel em toda sua extensão, existe uma faixa não edificante de 4,00 metros de largura.

CADASTRO:- 28.64.88.0276.00.000.

PROPRIETÁRIA:- NOBRE S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede nesta cidade, na Rodovia Emerenciano Prestes de Barros, nº 4.801, Km. 07, inscrita no CNPJ sob o nº 02.144.342/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/101.064, de 01/09/1998, Loteamento, e R. 5/101.064, de 06/01/1999 (aquisição).

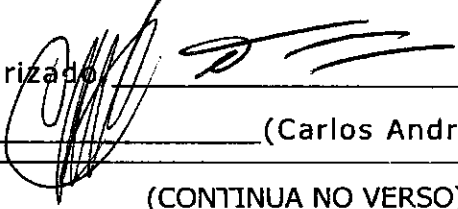
Sorocaba, 16 de fevereiro de 2011. (Protocolo nº 336.378 de 28/01/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 16 de fevereiro de 2011.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba, em 04 de janeiro de 2010, livro 722, p. 315, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MAURICIO FRANCO DA ROCHA, RG nº 12.422.179-SP, CPF nº 020.820.998-06, brasileiro, propagandista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com MARCIA HELENA FERNANDES ROCHA, RG nº 9.418.951-1-SP, CPF nº 106.107.438-21, brasileira, psicóloga, residentes e domiciliados na cidade de Marília-SP, na Rua Vera Marilda Seren Cortarello, nº 05, Bairro Esmeralda, pelo valor de R\$28.750,00. **CONDIÇÕES** - As constantes do título. 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 Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e da Certidão Conjunta de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nos termos constantes do título. Guia de ITBI nº 2010/32854. (Protocolo nº 336.378 de 28/01/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

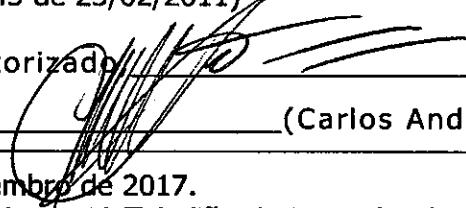
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FOLHA
-148.931-	-1- VERSO

R. 2, em 16 de março de 2011.

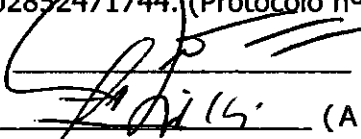
Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 11 de fevereiro de 2011, livro 766, página 323, MAURICIO FRANCO DA ROCHA e sua mulher MARCIA HELENA FERNANDES ROCHA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a HERALDO CESAR CORREA, RG nº 28.412.523-4-SP, CPF nº 123.027.308-52, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Melvim Jones, nº 617, Vila Leopoldina, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$28.750,00. Guia de ITBI nº 2011/239744. (Protocolo nº 337.843 de 23/02/2011)

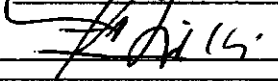
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 25 de setembro de 2017.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 16 de agosto de 2017, livro 2.056, pág. 02, HERALDO CÉSAR CORRÊA, (endereço atual: Avenida Itavuvu, nº 605, Vila Olímpia, Sorocaba - SP), já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a KLEBER RICARDI CUENCAS, RG nº 24.956.457-9-SP, CPF nº 164.337.958-54, brasileiro, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 7.574 de ordem, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, com MÁRCIA ALVES CUENCAS, RG nº 33.203.676-SP, CPF nº 299.226.268-45, brasileira, enfermeira, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Elias Maluf, nº 3.768, Wanel Ville; e FERNANDO YOJI SASAOKA, RG nº 1.115.103-AM, CPF nº 264.657.778-86, brasileiro, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 8.437 de ordem, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, com CAMILA HOLTZ, RG nº 24.201.192-5-SP, CPF nº 257.407.268-59, brasileira, médica, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Doutor Eugênio Salerno, nº 441, apto. 92, Centro; pelo valor de R\$35.000,00. Guia de ITBI nº 02852471744. (Protocolo nº 461.674 de 15/09/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 4, em 25 de setembro de 2017.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 30 de agosto de 2017, livro 1.819, páginas 111/114, KLEBER RICARDI CUENCAS, casado com MÁRCIA ALVES

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

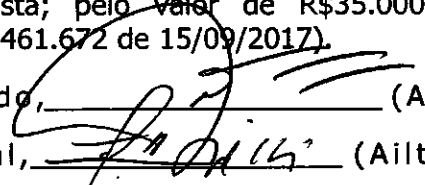
MATRÍCULA
148.931

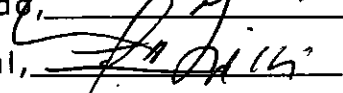
FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CUENCAS, (endereço atual: Rua Dom José Gaspar, nº 115, Vila Santana, Sorocaba - SP); e FERNANDO YOJI SASAOKA, casado com CAMILA HOLTZ, (endereço atual: Rua Raul Pompéia, nº 627, apto. 32, Vila Jardini, Sorocaba - SP), todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a AS EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 23.928.413/0001-36, com sede nesta cidade, na Rua Mato Grosso, nº 40, Vila Augusta; pelo valor de R\$35.000,00. Guia de ITBI nº 02882361734. (Protocolo nº 461.672 de 15/09/2017).

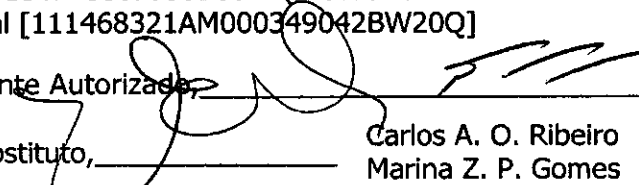
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

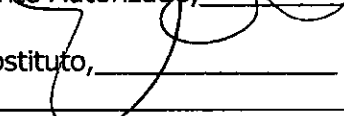
O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 5, em 12 de maio de 2020.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 08 de abril de 2020, livro 2.179, página 101, A.S. EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35229602834, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a TEREZINHA ANTUNES DE CAMARGO SOARES, RG nº 24.275.095-3-SP, CPF nº 266.410.878-67, brasileira, autônoma, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ADIL FRANCISCO SOARES, RG nº 24.275.094-1-SP, CPF nº 051.401.118-10, brasileiro, aposentado, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Araraquara, nº 375, Bairro Jardim Leocádia, pelo valor de R\$90.000,00. Valor Venal R\$38.272,78. Guia de ITBI nº 00671992082. (Protocolo nº 513.788 de 14/04/2020).

Selo digital [111468321AM000349042BW20Q]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

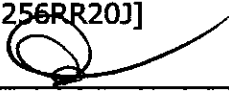
R. 6, em 26 de novembro de 2020.

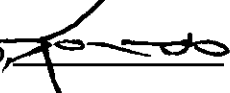
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 12 de novembro de 2020, livro 2.207, página 27, TEREZINHA ANTUNES DE CAMARGO SOARES e sua mulher ADIL FRANCISCO SOARES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a SABRINA MORENO DE SOUZA PELIN, RG nº 32.561.256-0-SP, CPF nº 214.002.208-40, brasileira, divorciada, gerente de recursos humanos, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Esperança, nº 373, apto. 04, bloco C, Jardim Santa Fé, pelo valor de R\$125.000,00. Guia de ITBI nº 02254092081. (Protocolo nº 526.215 de 12/11/2020).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
148.931	2
	VERSO

Selo digital [111468321TE000433256RR20]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

R.7, em 18 de outubro de 2023.

Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 28 de setembro de 2023, SABRINA MORENO DE SOUZA PELIN, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ANDERSON ALVES RODRIGUES ESCUDEIRO, CNH nº 03494575232-SP, CPF nº 339.726.788-94, brasileiro, servidor público estadual, e a sua mulher NATHALIA MARIA ESCUDEIRO CARVALHO RODRIGUES, CNH nº 06833139146-SP, CPF nº 397.196.548-21, brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Gilberto Olimpio Maria, nº 80, Jardim Guanhembu, pelo preço de R\$250.000,00. Valor Venal R\$46.878,54. Guia de ITBI nº 15840992309. (Protocolo nº 595.616 de 02/10/2023).

Selo digital [111468321IJ001417692DR232]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

R.8, em 18 de outubro de 2023.

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 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\$175.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 240 meses, com vencimento da primeira parcela em 01/11/2023, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, com taxa de juros efetiva de 11,7500% 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\$261.000,00. (Protocolo nº 595.616 de 02/10/2023).

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA 148.931	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 [111468321IN001417693BK23C]

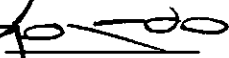
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Av.9, em 18 de outubro de 2023.

A credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2162991-9, Série 0923, em formato cartular, representativa do crédito fiduciário no valor de R\$175.000,00, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. Fica consignado que, oportunamente e se o caso, para cancelamento da mencionada alienação fiduciária e da cédula objeto desta averbação, a quitação, que não seja da atual credora, deverá ser lançada pelo último credor endossatário no campo indicado da própria cédula original, isto é, da via contendo a autenticação deste Oficial Registrador. (Protocolo nº 595.616 de 02/10/2023).

Selo digital [111468331YM001417694PV23D]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

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

Av.10, em 15 de julho de 2026.

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 ANDERSON ALVES RODRIGUES ESCUDEIRO e seu cônjuge NATHÁLIA MARIA ESCUDEIRO CARVALHO RODRIGUES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, 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\$270.429,00. Guia de ITBI nº 16394122603. Foi declarado pela Caixa Econômica Federal - CEF, por seu representante legal, que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, constante da Av.9, não foi objeto de transferência a terceiros, tendo sido autorizado o cancelamento da averbação da referida cédula. (Protocolo nº 666.388 de 18/03/2026). Selo digital [111468331RF001900191BM268]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). EE

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº666388, que o imóvel matriculado sob o nº148931, 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.

1114683C3KC001900192OD269

Sorocaba : 15 de julho de 2026

Escrevente Autorizado

- ☐ **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).