

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

-77.653-

FOLHA

-1-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

R. R. R.

IMÓVEL:-0 terreno designado por lote 12, da quadra "P", da planta de loteamento do PARQUE IBITI DO PAÇO, desta cidade, medindo 15,00 metros de largura e 30,00 metros de comprimento encerrando a área de 450,00 metros quadrados, fazendo frente para a rua 34, confrontando do lado direito com o lote 13, do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos com o lote 15.-

CADASTRO:-56.53.38.0470.00.000.4.-

PROPRIETÁRIA:-CONSTRUTORA ALAVANCA LTDA., pessoa jurídica, com sede nesta cidade, à rua Souza Pereira nº 410, sobre loja, inscrita no CGC/MF nº 45.409.125/0001-08.-

REGISTRO ANTERIOR:-R.2/31.296 de ordem, Livro 2.-

Sorocaba, 28 de maio de 1.990.-

O Esc. Habº, *Ednilson Ferreira Brasil Filho* (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, *Henrique Joaquim Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti).

R.1, em 28 de maio de 1.990.-

TRANSMITENTE:-CONSTRUTORA ALAVANCA LTDA., supra qualificada.-

ADQUIRENTES:-LUCELI CABELEIRA MARTINEZ, esteticista, portadora do RG nº 7.637.403-SP, e seu marido CARLOS RIBEIRO MARTINEZ, engenheiro, portador do RG nº 5.890.403-7-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade e residentes à Rua João dos Santos nº 752, inscritos no CPF nº 029.240.958/70; LUISA CABELEIRA, brasileira, separada judicial e consensualmente, esteticista, domiciliada nesta cidade e residente à Avenida Américo de Carvalho nº 806, casa nº 07, portadora do RG nº 16.877.352-SP, e inscrita no CPF nº 047.709.228/41;- LEUSA CABELEIRA, secretária, portadora do RG nº 10.698.411-SP e inscrita no CPF nº 043.443.738/71 e seu marido MAURILIO DE OLIVEIRA, publicitário, portador do RG nº 10.412.982-SP, e --

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-77.653-

FOLHA

-1-

VERSO

inscrito no CPF nº 020.656.298/51, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade e residentes à rua Joel Ribeiro nº 125, apto 22; LIDIA CABELEIRA PANZARINI, professora, portadora do RG nº 7.534.396-SP, e inscrita no CPF nº 891.170.698/15 e seu marido ANGELO RICARDO PANZARINI, comerciante, portador do RG nº 5.261.954-SP, e inscrito no CPF número 020.913.208/62, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 2.369 Livro 3- Registro Auxiliar, do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, domiciliados em São Roque-SP, residentes à rua José Alembique nº 336, apto 14; LIBANIA APARECIDA CABELEIRA NUNES DA SILVA, comerciante, portadora do RG número 13.656.681-SP, inscrita no CPF nº 021.003.008/90, e seu marido LUIZ ANTONIO NUNES DA SILVA, vendedor, portador do RG nº 10.504.834-SP, e inscrito no CPF nº 002.970.188/09, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 2.550, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Cartório, domiciliados nesta cidade e residentes à rua Gonçalves Crespo nº 106; LENI CABELEIRA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, domiciliada nesta cidade e residente à rua Afonso Pedrazzi nº 313, portadora do RG nº 7.659.506-SP, e inscrita no CPF nº 891.209.658/34 e LEVI GONÇALVES, brasileiro, solteiro, menor relativamente incapaz, nascido em 31/05/1.972, estudante, domiciliado nesta cidade e residente à rua Afonso Pedrazzi nº 313, portador do RG nº 22.659.662-SP, e inscrito no CPF nº 106.026.248/78, no ato assistido de seus pais:- José Cabeleira, aposentado, RG nº 5.590.103-SP, e sua esposa Natividade Arbol Cabeleira, -

(CONTINUA ÀS FOLHAS 02)

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

-77.653-

FOLHA

-2-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

senhora do lar, portadora do RG nº 8.269.425-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade e residentes à rua Afonso Pedrazzi nº 313, inscritos no CPF nº 146.507.978/53.-

TÍTULO:-Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada nas notas do 2º Cartório - local, em 27 de abril de 1.990, livro 1.165, fls. 186.-

VALOR:-Cr\$0,23 - Valor Avaliado de Cr\$22.464,00.-

O Esc. Habº, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

R.2, em 28 de maio de 1.990.

NÚ-PROPRIETÁRIOS:-LUCELI CABELEIRA MARTINEZ e seu marido CARLOS RIBEIRO MARTINEZ; LUISA CABELEIRA, separada judicial e -- consensualmente; LEUSA CABELEIRA, e seu marido MAURILIO DE -- OLIVEIRA; LIDIA CABELEIRA PANZARINI e seu marido ANGELO RICARDO PANZARINI; LIBANIA APARECIDA CABELEIRA NUNES DA SILVA, e seu marido LUIZ ANTONIO NUNES DA SILVA; LENI CABELEIRA, solteira, maior; LEVI GONÇALVES, menor relativamente incapaz, no ato assistido de seus pais José Cabeleira e Natividade Arbol Cabeleira, (os usufrutuários) abaixo qualificados.-

USUFRUTUÁRIOS:-JOSÉ CABELEIRA, aposentado, RG nº 5.590.103-SP e sua esposa NATIVIDADE ARBOL CABELEIRA, senhora do lar, portadora do RG nº 8.269.425-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 domiciliados nesta cidade, e residentes à rua Afonso Pedrazzi nº 313, CPF nº 146.507.978/53.-

TÍTULO:-Usufruto.

FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada nas notas do 2º Cartório -

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

FOLHA

-77.653-

-2-

VERSO

local, em 27 de abril de 1.990, livro 1.165, fls. 186.-

VALOR: -Cr\$0,11 - Valor Avaliado de Cr\$11.232,00.-

O Esc. Habº, [assinatura] (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, [assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).-

Av. 3, em 16 de maio de 2008.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 56.53.38.0470.00.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2008. (prot. 287.975)

O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Adilson Fidencio).

O Oficial, [assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 16 de maio de 2008.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 01 de abril de 2004, ocorreu o falecimento de ANGELO RICARDO PANZARINI, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 05 de abril de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque - SP, extraída do termo nº 15255, Livro C-026, f. 114-V, encartada à f. 05, do Formal de Partilha registrado sob o R. 5, nesta matrícula. (prot. 287.975)

O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Adilson Fidencio).

O Oficial, [assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 5, em 16 de maio de 2008.

Do Formal de Partilha expedido em 27 de abril de 2005, pela 1ª Vara Judicial da Comarca de São Roque - SP, devidamente assinado pela MMa. Juíza de Direito da Vara supra mencionada, Exma. Sra. Dra. Betina Rizzato Lara, extraído dos autos de arrolamento, processo nº 547/04, dos bens deixados por falecimento de ANGELO RICARDO PANZARINI, consta que por sentença datada de 21 de março de 2005, **a parte ideal equivalente a 1/7 da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi PARTILHADA** a viúva meira - LIDIA CABELEIRA PANZARINI, brasileira, viúva, professora, RG nº 7.534.396-SP, CPF nº 891.170.698-15; e aos herdeiros filhos - BRUNA PANZARINI, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 32.461.869-4-SP, CPF nº 296.585.918-76; e, OTAVIO PANZARINI, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 35.390.874-5-SP, CPF nº 343.580.688-55, todos residentes e

(CONTINUA ÀS FOLHAS 3)

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

MATRÍCULA

-77.653-

FOLHA

-3-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

domiciliados em São Roque – SP, à Rua Professor Gentil de Oliveira, nº 132; pelo valor de R\$2.466,00. Valor Venal Proporcional:- R\$4.532,14. **PARTILHA**:- 50% ou 2/4 a viúva meeira e 1/4 a cada um dos herdeiros filhos. (prot. 287.975)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 6, em 06 de setembro de 2012.

A requerimento constante da escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 27 de julho de 2012, livro 1625, páginas 002/005, averba-se que o número correto do CPF de CARLOS RIBEIRO MARTINEZ, constante nesta matrícula, é 029.240.858-70, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda; e que LUCELI CABELEIRA MARTINEZ, também constante nesta matrícula, é inscrita no CPF nº 931.441.648-87, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda; ficando referidos documentos microfilmados neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 367.465 de 21/08/2012)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 7, em 06 de setembro de 2012.

A requerimento constante da escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 27 de julho de 2012, livro 1625, páginas 002/005, averba-se que NATIVIDADE ARBOL CABELEIRA, constante nesta matrícula, é inscrita no CPF nº 217.165.358-24, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda; ficando referido documento microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 367.465 de 21/08/2012)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 8, em 06 de setembro de 2012.

Fica parcialmente cancelado o usufruto objeto do R. 2, desta matrícula, em virtude do falecimento do usufrutuário:- JOSÉ CABELEIRA, ocorrido em 07.02.2001, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 08 de fevereiro de 2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Votorantim - SP, extraída do óbito nº 8061, livro C-023, f. 031, e conseqüentemente a usufrutuária NATIVIDADE ARBOL CABELEIRA, passou a ter o seu estado civil alterado para o de viúva; à requerimento

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

77.653

FOLHA

3

VERSO

constante da escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 27 de julho de 2012, livro 1625, páginas 002/005. Valor para fins de averbação R\$9.896,25. (Protocolo nº 367.465 de 21/08/2012)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 9, em 06 de setembro de 2012.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 34, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Elio Rabano Sanches, conforme faz prova a Lei nº 4771, de 10 de abril de 1995, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 367.465 de 21/08/2012)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 10, em 06 de setembro de 2012.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 27 de julho de 2012, livro 1625, páginas 002/005, LUCELI CABELEIRA MARTINEZ, assistida de seu marido CARLOS RIBEIRO MARTINEZ; LUISA CABELEIRA, separada judicialmente; LEUSA CABELEIRA, assistida de seu marido MAURILIO DE OLIVEIRA; LIDIA CABELEIRA PANZARINI, viúva; BRUNA PANZARINI, solteira, maior; OTÁVIO PANZARINI, solteiro, maior; LIBANIA APARECIDA CABELEIRA NUNES DA SILVA e seu marido LUIZ ANTONIO NUNES DA SILVA; LENI CABELEIRA, solteira, maior; LEVI GONÇALVES, solteiro, maior; e NATIVIDADE ARBOL CABELEIRA, viúva, (endereço atual:- Rua Professor Gentil de Oliveira, nº 132, Jardim Meny, São Roque-SP), todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a FELIPE SILVESTRE DA SILVA, RG nº 45.523.948-4-SP, CPF nº 350.298.968-05, brasileiro, estudante, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Aristides Gonçalves Delgado, nº 200, Parque Ibíti do Paço, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$60.000,00. Guia de ITBI nº 2012/514994. (Protocolo nº 367.465 de 21/08/2012)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 4)

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

MATRÍCULA

77.653

FOLHA

4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 11, em 17 de dezembro de 2012.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº CG0394/1212, emitida em Alphaville – Barueri – SP, aos 11 de dezembro de 2012, por ANDRÉ MARANHO GOMES SILVESTRINE ME, CNPJ nº 12.852.045/0001-73, com sede nesta cidade, na Rua Rubião de Almeida, nº 706, Salão 1, Jardim São Conrado; na qual figuram como avalistas: ANDRÉ MARANHO GOMES SILVESTRE, brasileiro, proprietário, RG nº 46.145.169-SP, CPF nº 351.369.178-57, residente e domiciliado na Rua Raiumundo Frutuoso da Silva, nº 439, Jardim São Conrado, Sorocaba-SP; VITOR FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, comerciante, RG nº 22.984.916-7-SP, CPF nº 149.799.448-92, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com CARMEM LUZIA SILVESTRE DA SILVA, brasileira, comerciante, RG nº 26.154.228-X-SP, CPF nº 162.014.408-52, residentes e domiciliados na Rua Helena Marques Carvalho, nº 21, Parque Ibiti do Paço, Sorocaba-SP; e FELIPE SILVESTRE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 45.523.948-4-SP, CPF nº 350.298.968-05, residente e domiciliado na Rua Helena Marques Carvalho, nº 21, Parque Ibiti do Paço, Sorocaba-SP; o proprietário FELIPE SILVESTRE DA SILVA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário SOROCRED CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S/A., inscrito no CNPJ nº 04.814.563/0001-74, com sede na Alameda Mamoré, 535, 18º andar, conj 1802, Alphaville, Barueri - SP, em garantia às obrigações assumidas na Cédula, nas seguintes condições: Características da Cédula:- Valor disponibilizado: R\$270.000,00; Prazo: 24 meses; Vencimento inicial e final: 17/01/2013 a 17/12/2014; Encargos Prefixados:- Taxa de Juros: 2,40% a.m., 32,92% a.a.; Forma de Pagamento: Boleto Bancário; Quantidade das Parcelas: 24; Valor da Parcela: R\$14.975,97; Praça de pagamento: Sorocaba – SP; Custo Efetivo total (CET): 2,58% a.m., 35,82% a.a. Consta da cédula o prazo de carência de 5 (cinco) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$270.000,00. A presente Cédula acha-se também registrada sob o nº 9.125 de ordem, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Tudo conforme e como prevê a cédula, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 372.888 de 12/12/2012)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 12, em 02 de dezembro de 2014.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.11, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor SOROCRED CRÉDITO FINANCIAMENTO E

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

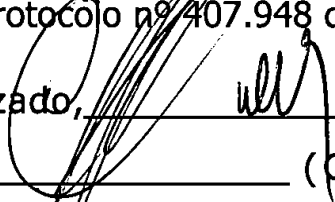
77.653

FOLHA

4

VERSO

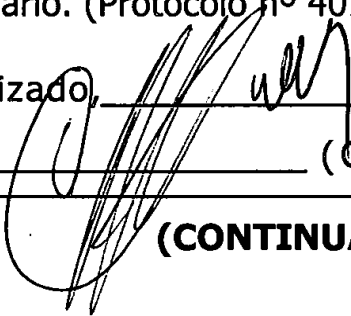
INVESTIMENTO S/A, nos termos do documento particular assinado em 27 de novembro de 2014. (Protocolo nº 407.948 de 27/11/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 13, em 02 de dezembro de 2014.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº CG0577/1414, emitida em Alphaville - Barueri - SP, aos 14 de novembro de 2014, por ANDRÉ MARANHO GOMES SILVESTRE ME, CNPJ nº 12.852.045/0001-73, com sede nesta cidade, na Rua Rubião de Almeida, nº 706, Salão 1, Jardim São Conrado; na qual figuram como avalistas: ANDRÉ MARANHO GOMES SILVESTRE, brasileiro, solteiro, maior comerciante, RG nº 46.145.169-SP, CPF nº 351.369.178-57, residente e domiciliado na Rua Raimundo Frutuoso da Silva, nº 439, Jardim São Conrado, Sorocaba-SP; VITOR FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, comerciante, RG nº 22.984.916-7-SP, CPF nº 149.799.448-92, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com CARMEM LUZIA SILVESTRE DA SILVA, brasileira, comerciante, RG nº 26.154.228-X-SP, CPF nº 162.014.408-52, residentes e domiciliados na Rua Helena Marques Carvalho, nº 21, Parque Ibiti do Paço, Sorocaba-SP; e FELIPE SILVESTRE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 45.523.948-4-SP, CPF nº 350.298.968-05, residente e domiciliado na Rua Helena Marques Carvalho, nº 21, Parque Ibiti do Paço, Sorocaba-SP; o proprietário FELIPE SILVESTRE DA SILVA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário SOROCRED CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S/A., inscrito no CNPJ nº 04.814.563/0001-74, com sede na Alameda Mamoré, 535, 18º andar, conj 1802, Alphaville, Barueri - SP, em garantia às obrigações assumidas na Cédula, nas seguintes condições: Características da Cédula:- Valor disponibilizado: R\$350.000,00; Prazo: 804 dias; Vencimento inicial e final: 10/02/2015 a 09/02/2017; Encargos Pré-fixados:- Taxa de Juros: 2,60% a.m., 36,07% a.a.; Forma de Pagamento: Boleto Bancário; Quantidade das Parcelas: 24; Valor da Parcela: R\$20.626,36; Praça de pagamento: Barueri - SP; Custo Efetivo total (CET): 2,77% a.m., 38,88% a.a. Consta da cédula o prazo de carência de 5 (cinco) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$400.000,00. Tudo conforme e como prevê a cédula, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 407.117 de 14/11/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 5)

MATRÍCULA

77.653

FICHA

5

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.14, em 30 de dezembro de 2020.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.13, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor SOROCRED CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S/A, nos termos do documento particular assinado em 08 de outubro de 2020. (Protocolo nº 528.539 de 16/12/2020).

Selo digital [111468331SQ000448348AM20M]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

R. 15, em 28 de junho de 2021.

Pelo Mandado Judicial expedido em 01 de julho de 2019, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP, extraído dos autos de Recuperação Judicial - Recuperação Judicial e Falência, processo físico nº 0012551-79.2005.8.26.0602, no qual figura como requerente SILVESTRE & RODRIGUES SOROCABA LTDA. - ME (CNPJ nº 01.548.316/0001-85), procedo ao **registro da hipoteca judicial** do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$508.293,82. (Protocolo nº 539.824 de 14/06/2021).

Selo digital [111468321LO000520403EH21W]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

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

PARA SIMPLIFICAR CONSULTA
 NÃO VALERÁ COMO CERTIFICADO

Documentos gerados, assinados e armazenados eletronicamente pelo
 Registro de Imóveis de Sorocaba - SP
 www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital