CNM nº 111468.2.0146457-13

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

MATRÍCULA	FOLHA
146.457	1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 19-A, da planta de desmembramento elaborada por Julian Carrion Iglesias e outros, efetuado nos lotes de terreno ns. 17, 18, 19, e 20, da quadra "C" da Vila Maria dos Prazeres, Bairro do Cajuru, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Rua Serra da Estrela, para a qual mede 5,00 metros; igual metragem de largura nos fundos, por 30,00 metros de comprimento, em ambos os lados, encerrando a área de 150,00 metros quadrados. Confronta-se do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, com o lote 19-B, da mesma planta de desmembramento; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote 18-B, da mesma planta de desmembramento; e, nos fundos, com parte do lote 2. Dito terreno situa-se no lado par da rua para qual faz frente, e dista 15,00 metros da confluência da Rua Serra da Estrela com a Rua Brasil.
CADASTRO: 77.12.13.0019.00.000.
PROPRIETÁRIOS: na seguinte proporção - **50%** a JULIAN CARRION IGLESIAS, portador da cédula de identidade RNE nº W583829Y-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 001.689.558-49, espanhol, proprietário, viúvo, residente e domiciliado na Alameda Serra do Mar, nº 251, Itu-SP; **25%** a LINO CARRION MANTEIGA, RG nº 8.072.813-3-SP, CPF nº 008.091.478-07, brasileiro, empresário, divorciado, residente e domiciliado na Alameda Serra do Mar, nº 251, Itu-SP; e **25%** à ELIZABETH CARRION MANTEIGA, RG nº 8.072.812-1-SP, CPF nº 009.115.818-47, brasileira, empresária, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Dr. Lauro de Souza Lima, nº 1.300, Vila Martins, Itu-SP.
REGISTRO ANTERIOR: R.6/47.309, de 08/07/2010, e Av.8/47.309, de 17/11/2010 – (desm).
Sorocaba, 17 de novembro de 2010. (Protocolo nº 330.034 de 13/10/2010)

O Escrevente Autorizado,_____ (Wagner Augusto Durão). CN
O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 29 de julho de 2011.
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 12 de julho de 2011, livro 1725, página 175, JULIAN CARRION IGLESIAS, viúvo; LINO CARRION MANTEIGA, divorciado; e ELIZABETH CARRION MANTEIGA, separada judicialmente, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à COPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, com sede na Rua Miguel Arcângelo Matielo, nº 344, Jardim Carolina, Sorocaba-SP, inscrita no CNPJ sob nº 08.399.618/0001-88, pelo valor de R$17.860,00. Guia de ITBI nº 2011/301884. (Protocolo nº 345.631 de 15/07/2011)
O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).
O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 613309 - Livro: 146457 - Pág.: 1 de 6

CNM nº 111468.2.0146457-13

MATRÍCULA	FOLHA
146.457	1 VESO

Av. 2, em 14 de fevereiro de 2013.
Pelo requerimento datado de 30 de janeiro de 2013, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 170, da Rua Serra da Estrela, com a área construída de 54,77 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 658/2011, expedido em 27 de maio de 2011, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 000272013-21038297, emitida em 30/01/2013, e confirmada sua validade em 07/02/2013, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R$48.831,83. (Protocolo nº 375.155 de 31/01/2013).

O Escrevente Autorizado,_____ (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 14 de fevereiro de 2013.
Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 77.12.13.0019.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2013. (Protocolo nº 375.155 de 31/01/2013).

O Escrevente Autorizado,_____ (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 13 de setembro de 2013.
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 19 de agosto de 2013, livro 1838, página 168, COPA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA - ME, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ANA CLÁUDIA DE CAMARGO ZIBORDI, RG nº 48.122.259-5-SP, CPF nº 404.353.208-31, brasileira, pedagoga, solteira, maior, residente e domiciliada na Alameda Guarujá, nº 891, Nova Sorocaba, Sorocaba-SP, pelo valor de R$42.000,00. Guia de ITBI nº 00205311334. (Protocolo nº 385.596 de 02/09/2013)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

Protocolo: 613309 - Livro: 146457 - Pág.: 2 de 6

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

MATRÍCULA	FOLHA
146.457	2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av. 5, em 13 de setembro de 2013.
Procede-se a esta averbação para constar que a transmitente COPA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA - ME, constante do R. 4, desta matrícula, anteriormente denominava-se COPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, conforme comprova o Instrumento Particular da 3ª Alteração e Consolidação Contratual, datado de 10 de fevereiro de 2012, devidamente registrada na JUCESP, sob o nº 67.568/12-9, em 17 de fevereiro de 2012. (Protocolo nº 385.596 de 02/09/2013)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 20 de agosto de 2018.
Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 20 de julho de 2018, livro 1.854, páginas 366/369, ANA CLÁUDIA DE CAMARGO ZIBORDI, atualmente residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cenira Landulpho Sanson, nº 86, Jardim Ipanema, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JULIANA DANI DA CRUZ SILVA, RG nº 42.202.748-SP, CPF nº 347.246.078-40, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Rubino de Oliveira, nº 860, Vila Carvalho, pelo valor de R$54.500,00. Guia de ITBI nº 04635611809. (Protocolo nº 479.107 de 09/08/2018).

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

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

R.7, em 14 de abril de 2023.
Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 27 de março de 2023, livro 1.544, página 295, JULIANA DANI DA CRUZ SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CELIO DE JESUS SILVA, RG nº 9.191.032-SP, CPF nº 960.427.708-10, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Rubino de Oliveira, nº 860, Vila Carvalho, pelo valor de R$99.800,00. Guia de ITBI nº 1522606/23-58. (Protocolo nº 583.687 de 31/03/2023).
Selo digital [111468321OX001331314UX23W]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 613309 - Livro: 146457 - Pág.: 3 de 6

R.8, em 14 de julho de 2023.
Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 29 de junho de 2023, CELIO DE JESUS SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, 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 das obrigações assumidas pela devedora DELICIA DA FAZENDA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 57.646.101/0001-51, e na JUCESP sob o NIRE 35207553008, com sede nesta cidade, na Rua Terencio Costa Dias, nº 393, Jardim Bertanha, no valor de R$210.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 48 meses, com vencimento da primeira parcela em 29/07/2023 e da última parcela em 29/06/2027, com taxa de juros efetiva de 27,57% 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. Compareceram ao ato, na qualidade de avalistas, CLARET DE JESUS, RG nº 01487899315-MG, CPF nº 033.469.308-07, brasileira, divorciada, empresária, residente e nesta cidade, na Rua Comendador Vicente Amaral, nº 2929, apto. 181, Jardim Guarujá; e CELIO DE JESUS SILVA, já qualificado. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 60 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$148.000,00. (Protocolo nº 589.490 de 03/07/2023).
Selo digital [111468321OO001374652JL23N]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). AP

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

Av.9, em 30 de outubro de 2024.
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 o devedor fiduciante CELIO DE JESUS SILVA, 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

(CONTINUA NA FICHA 3)

Protocolo: 613309 - Livro: 146457 - Pág.: 4 de 6

MATRÍCULA	FICHA
146.457	3

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º **2** - REGISTRO GERAL
OFICIAL/SUBSTITUTO

cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R$148.000,00. Guia de ITBI nº 15932822469. (Protocolo nº 613.309 de 03/06/2024).
Selo digital [111468331NQ001596066UM241]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). CH

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

Protocolo: 613309 - Livro: 146457 - Pág.: 5 de 6

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº613309, que o imóvel matriculado sob o nº146457, 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.

1114683C3LQ001596067AS24R

Sorocaba : 30 de outubro de 2024

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).