

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

MATRÍCULA

114.564

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O lote de terreno sob o nº 19, da quadra B-16, do loteamento denominado "**JARDIM SÃO GUILHERME**", sito no Bairro do Itavuvú, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua 04, para a qual mede 6,50 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 20; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 18; e, no fundo, mede 6,50 metros, confrontando com propriedade de Renato Amary Empreendimentos Imobiliários Ltda; encerrando a área de 130,00 metros quadrados.

CADASTRO: - 36.44.32.0101.00.000.

PROPRIETÁRIA: - RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, à Avenida Eugênio Salerno, número 510, inscrita no CNPJ. 47.823.729/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/82.145, de 25/02.92 - Loteamento, Livro 2. Sorocaba, 25 de setembro de 2002.

O Escrevente Autorizado, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial Designado, Ailton Martins Ricci (Ailton Martins Ricci).

R.1, em 25 de setembro de 2002.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 12 de setembro de 2002, livro 1.430, pág. 167, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MITUIOSHI WATARI, RG. nº. 18.323.576-SP, CPF. nº. 064.049.858/29, autônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Irene Matsui Watari, RG. nº. 20.435.738-X-SP, CPF. nº. 150.891.368/40, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Angélica, n. 135, Vila Angélica, pelo valor de R\$4.111,06. Valor Venal R\$5.440,51. Pela vendedora foi declarado 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, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial Designado, Ailton Martins Ricci (Ailton Martins Ricci).

Av.2, em 28 de agosto de 2006.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que o lote de terreno objeto desta matrícula, está localizado no loteamento "Jardim São Guilherme II", e que o registro anterior correto é o R.2, da Matrícula 84.848 de 25/02/1993, e não como constou.

O Escrevente Autorizado, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

114.564

FOLHA

1

VERSO

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.3, em 09 de dezembro de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 04, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Walter Dafferner, conforme a Lei 4.802, de 04 de maio de 1995, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 446.920 de 30/11/2016)

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

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.4, em 09 de dezembro de 2016.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de novembro de 2016, livro 1181, p. 239, MITUIOSHI WATARI e sua mulher IRENE MATSUI WATARI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a JORGE MATSUI, RG nº 6.399.856-7-SP, CPF nº 847.212.868-72, brasileiro, lavrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com MARIA DE FÁTIMA SILVA MATSUI, RG nº 27.948.306-5-SP, CPF nº 158.763.398-14, brasileira, lavradora, residentes e domiciliados na cidade de Junqueirópolis-SP, na Sitio Paraizinho, caixa postal 38, Paraizinho, pelo valor de R\$74.500,00. Guia de ITBI nº 01416171606. (Protocolo nº 446.920 de 30/11/2016)

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

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.5, em 31 de janeiro de 2020.

Pelo requerimento datado de 25 de janeiro de 2017, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 132, da Rua Walter Dafferner, com a área construída de 96,91 metros quadrados, conforme faz prova a certidão expedida em 05 de janeiro de 2017, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 000132017-88888174, emitida em 25/01/2017, e confirmada sua autenticidade em 28/01/2020, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$70.000,00. Valor Sinduscon: R\$169.281,41. (Protocolo nº 509.813 de 24/01/2020).

Selo digital [111468331CO000321384XN20C]

O Escrevente Autorizado, _____ (Fabio Henrique Gutierrez).

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

MATRÍCULA

114.564

FICHA

2

Av.6, em 31 de janeiro de 2020.

A requerimento constante da escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 05 de janeiro de 2017, livro 1.794, páginas 31/33, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba, sob a inscrição nº 36.44.32.0101.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 509.813 de 24/01/2020).

Selo digital [111468331YP000321385BP20I]

O Escrevente Autorizado, (Fabio Henrique Gutierrez).

R.7, em 31 de janeiro de 2020.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 05 de janeiro de 2017, livro 1.794, páginas 31/33, JORGE MATSUI e sua mulher MARIA DE FÁTIMA SILVA MATSUI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, RG nº 30.621.885-9-SP, CPF nº 711.138.195-53, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gonçalves Crespo, nº 470, Vila Adélia, pelo valor de R\$85.000,00. Guia de ITBI nº 01697391710. (Protocolo nº 509.813 de 24/01/2020).

Selo digital [111468321IV000321386IP20I]

O Escrevente Autorizado, (Fabio Henrique Gutierrez).

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

R.8, em 12 de julho de 2022.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 21 de junho de 2022, livro 2.050, páginas 73/76, CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a EXPEDITO REINALDO DA ROSA, RG nº 44.667.684-6-SP, CPF nº 376.395.238-18, brasileiro, empresário, e a sua mulher BIANCA BORGES DA ROSA, RG nº 42.151.195-3-SP, CPF nº 450.644.018-84, brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Góes Ruiz, nº 110, Ibiti do Paço, pelo valor de R\$200.000,00. Guia de ITBI nº 1528237/22-35. (Protocolo nº 566.438 de 06/07/2022). Selo digital [111468321CG001218026YF220]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

114.564

FICHA

2

VERSO

R.9, em 05 de junho de 2024.

Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 22 de abril de 2024, EXPEDITO REINALDO DA ROSA e sua mulher BIANCA BORGES DA ROSA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária RPM SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ nº 30.669.886/0001-21 e na JUCESP sob o NIRE 35300517636, com sede na cidade de Campinas-SP, na Avenida Antônio Carlos de Couto de Barros, nº 964, sala 01, Jardim Conceição, ~~Sousas~~, em garantia das obrigações assumidas por PROJETOS SOROCABA ESQUADRIAS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.309.606/0001-55 e na JUCESP sob o NIRE 35225072521, com sede nesta cidade, na Avenida Fernando Stecca, nº 471, Bairro Iporanga, figurando como devedor solidário JEAN CARLOS LOURENÇO, RG nº 48.881.756-0-SP, CPF nº 427.144.248-80, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de Araçoiaba da Serra-SP, na 10ª Travessa Plínio Leme, nº 38, Araçoiabinha, no valor de R\$679.692,74, o qual deverá ser pago no prazo de 36 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/04/2024 e da última parcela em 20/03/2027, com taxa de juros efetiva de 1% a.m. e demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do título, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$250.000,00. Por fim, consta do instrumento particular que a garantia fiduciária recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre o imóvel objeto da matrícula nº 169.204 de ordem. (Protocolo nº 610.536 de 06/05/2024).

Selo digital [111468321NG001518774AF24F]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). CH

Av.10, em 05 de junho de 2024.

A requerimento datado de 28 de maio de 2024, averba-se que a credora fiduciária RPM SECURITIZADORA S/A, teve sua denominação alterada para COMPANHIA PAULISTA DE CRÉDITO SECURITIZADORA S/A, conforme comprova certidão de inteiro teor emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 24/05/2024, da ata da 7ª assembleia geral extraordinária, datada de 13/12/2023, registrada na JUCESP em 30/04/2024, sob o nº 193.346/24-2, arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 610.536 de 06/05/2024).

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA

114.564

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 [111468331RX001518775RF245]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto,

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

Av.11, em 10 de junho de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária COMPANHIA PAULISTA DE CRÉDITO SECURITIZADORA S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que EXPEDITO REINALDO DA ROSA e seu cônjuge BIANCA BORGES DA ROSA; PROJETOS SOROCABA ESQUADRIAS LTDA; e JEAN CARLOS LOURENÇO, 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\$250.000,00. Guia de ITBI nº 15526562577. (Protocolo nº 616.525 de 04/07/2024).

Selo digital [111468331EH001703338QQ25Z]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro). CH