

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

83.076

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:- O terreno designado por lote 36-A da planta de desmembramento de lote elaborada por Cláudio José Anselmo e s/m., efetuado no lote de terreno nº 36, da quadra "C", da planta do loteamento denominado "JARDIM DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, com a área de 126,51 metros quadrados, com frente para a Rua José de Oliveira, com 2,50 metros em linha reta defletindo à esquerda de quem do imóvel olha -- para a rua em curva com 9,86 metros, seguindo nessa direção sempre em linha reta mede 16,18 metros, até os fundos, confrontando com a Rua Fernando Martins Costa, a qual faz esquina com a Rua José de Oliveira; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 19,10 metros, confrontando com parte do lote nº 35, da referida rua José de Oliveira, e nos fundos mede 18,00 metros, confrontando com o terreno designado por lote 36-B da mesma planta de desmembramento de lote; o referido imóvel está localizado no lado direito da rua José de Oliveira, considerando de quem da rua Fernando Martins Costa, se dirige ao imóvel.-

CADASTRO:- nº 64.31.78.0263.00.000.04 (em maior porção).-

PROPRIETÁRIOS:- CLAUDIO JOSÉ ANSELMO, RG. 2.411.431-SSP-SP, CPF. nº 037.217.528/72 e sua mulher APARECIDA SARTORI ANSELMO, RG. 3.027.774-SSP-SP, CPF. 037.217.528/72, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Guilherme Marconi nº 75, Vila Haro.-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 1, na Matrícula nº 70.926 de ordem, e Avº 4 (desm.).-

Sorocaba, 16 de julho de 1992.-

O Esc. Habº *José Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).-

O OFICIAL, *Henrique Joaquim Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti).-

(CONTINUA NO VERSO)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO BONADIE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2022 às 22:04, sob o número WSV22701395038. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 000783-75.2017.8.26.0590 e código 8E42B0B.

MATRÍCULA

83.076

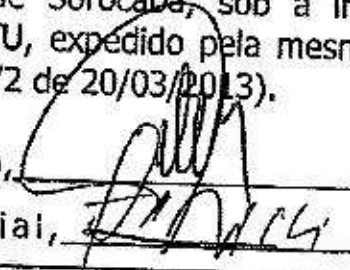
FOLHA

1

VERSO

Av. 1, em 02 de abril de 2013.

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 64.31.78.0263.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2013. (Protocolo nº 377.272 de 20/03/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 2, em 02 de abril de 2013.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 13 de março de 2006, livro 770, p. 041, CLAUDIO JOSÉ ANSELMO e sua mulher APARECIDA SARTORI ANSELMO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a DALMO LUIZ ANSELMO, RG nº 9.934.524-SP, CPF nº 058.007.448-07, brasileiro, técnico de telecomunicações, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com CRISTIANE DE ALMEIDA ANSELMO, RG nº 16.380.395-SP, CPF nº 048.068.728-57, brasileira, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José de Oliveira, nº 238, pelo valor de R\$0,72. Valor Venal R\$22.787,68. (Protocolo nº 377.272 de 20/03/2013)


O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 3, em 22 de maio de 2013.

Pelo requerimento datado de 09 de maio de 2013, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 238, da Rua José de Oliveira, com a área construída de 185,00 metros quadrados, conforme fazem provas o Habite-se nº 47/02, expedido em 17 de janeiro de 2002, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, e a Certidão nº 04.335/2013, expedida em 15 de abril de 2013, pela mesma Municipalidade. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 000522013-21038454, emitida em 07 de maio de 2013, e confirmada sua validade em 17 de maio de 2013, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$229.836,60. (Protocolo nº 379.771 de 10/05/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

MATRÍCULA	FICHA
83.076	2

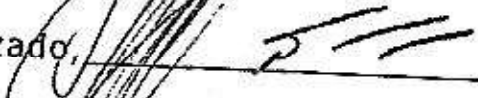
# 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 4, em 11 de agosto de 2017.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 01 de agosto de 2017, DALMO LUIS ANSELMO (nome correto), RG nº 9.934.524-9-SP, CPF nº 058.007.448-07, brasileiro, técnico de telecomunicação, e sua mulher CRISTIANE DE ALMEIDA ANSELMO, RG nº 16.380.395-X-SP, CPF nº 048.068.728-57, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José de Oliveira, nº 220, Jardim do Sol, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a ROICE FULCO SOBRINHO, RG nº 20.254.768-SP, CPF nº 099.286.178-05, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rodovia João Leme dos Santos, Km 104, apto. 401, Bloco 19, Fazenda Imperial; pelo valor de R\$300.000,00. Valor Venal: R\$127.075,57. Guia de ITBI nº 02737521700. (Protocolo nº 459.403 de 03/08/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 5, em 11 de agosto de 2017.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 01 de agosto de 2017, ROICE FULCO SOBRINHO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$122.969,04, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: SAC, Prazo total em meses: de amortização 378, Taxa de juros (%) anual: Taxa de Juros Balcão: nominal 10,4815, efetiva 11,00; Taxa de Juros Reduzida: nominal 10,2541, efetiva 10,7500, encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão Total: R\$1.495,30; Taxa de Juros Reduzida Total: R\$1.472,00, vencimento do primeiro encargo mensal: 01/09/2017, reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$301.910,16. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 459.403 de 03/08/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).**(CONTINUA NO VERSO)**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO BONADIE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2022 às 22:04, sob o número WSV22701395038. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000783-75.2017.8.26.0590 e código 8E42B0B.

MATRÍCULA  
83.076

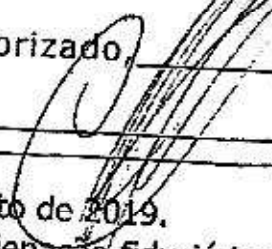
FICHA  
2  
VERSO

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 6, em 11 de agosto de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1033270-7, Série 0817, em 01 de agosto de 2017, representativa do crédito fiduciário objetivado no R. 5, desta matrícula, no valor de R\$122.969,04, figurando como devedor ROICE FULCO SOBRINHO, já qualificado, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica microfilmado 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 da credora, atual ou da última endossatária, deverá ser lançada no campo indicado da própria cédula original, isto é, da via contendo a autenticação deste Oficial Registrador. (Protocolo nº 459.403 de 03/08/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

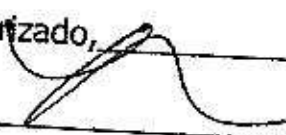
O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 7, em 09 de agosto de 2019.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.5, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário objetivada na Av.6, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, nos termos do documento particular assinado em 29 de julho de 2019. Foi apresentada a referida Cédula, pela qual verifica-se que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros. (Protocolo nº 500.382 de 29/07/2019).

Selo digital [111468331UE000259793OV19D]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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