

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

20.342

FOLHA

1

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

*subst: Thomaz Mauro*

IMÓVEL:- O apartamento de número 141, localizado no 14º andar ou 16º pavimento do Edifício Paço Imperial, com frente para a Avenida Comendador Pereira Ignácio, nº 391, com a área útil de 129,63 m<sup>2</sup>., área total de 165,73 m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe a fração ideal de 3,06122% do terreno no seu todo. Confronta pela frente com parte da garagem do Edifício e Avenida Comendador Pereira Ignácio, pelo lado esquerdo com a unidade autônoma de nº 142, pelo lado direito com a parte lateral da garagem que dá para os terrenos de Thomaz Mauro Maiello, e pelos fundos com hall de circulação do andar, poço dos elevadores, caixa de escadas e parte da garagem que dá para os terrenos de Thomaz Mauro Maiello.- O Edifício acima mencionado acha-se construído no terreno situado à Avenida Comendador Pereira Ignácio, no seu lado ímpar, com a área de 1.500,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações:- começa na Avenida Comendador Pereira Ignácio nas divisas de Irmãos Vetorazzo, e segue pela mesma Avenida na extensão de 13,00 metros; deflete à esquerda e segue, por uma linha inclinada, na extensão de 43,35 metros; deflete à direita e segue na extensão de 6,20 metros; deflete à esquerda e segue em linha reta na extensão de 24,32 metros; faz quadra à esquerda e segue na extensão de 33,00 metros, até alcançar as divisas de Afonso Celso e outros ou sucessores, confrontando nestas quatro faces com a parte remanescente do terreno de Thomaz Mauro Maiello ou sucessores; deflete à esquerda e segue na extensão de 25,47 metros, confrontando com Afonso Celso e outros ou sucessores; deflete à esquerda e segue na extensão de 4,10 metros; deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 37,50 metros; confrontando nestas duas faces, com pro---

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

20.342

FOLHA

1

VERSO

priedades de Irmãos Vetorazzo, até alcançar a Avenida Comendador Pereira Ignácio, ponto de partida.- PROPRIETÁRIOS:--- COMPANHIA IMOBILIÁRIA CLIPPER, sociedade com sede em São -- Paulo, Capital, à Rua Boa Vista, nº 280, 16º andar, inscrita no CGC.MF. nº 61.332.193/0001-72; - PEDRO ANTONIO GALVÃO CURY, brasileiro, arquiteto, R.G. 1.840.528 e sua mulher ANGELA MARIA APOLLINARI CURY, italiana, do lar, portadora da Carteira de Identidade Mod. 19-R.G. nº 1.987.193, residentes e domiciliados na Capital, SP, à Rua Batataes, nº 319, - apto. 1, portadores do CIC. nº 008.557.318-34; e - CARLOS PINTO, brasileiro, do comércio, R.G. 878.134 e sua mulher - MOEMA GALVÃO PINTO, brasileira, do lar, R.G. 3.044.882, residentes e domiciliados em Sorocaba (SP), à Praça Nove de - Julho, nº 121, - CIC. nº 018.141.098-20.- TÍTULO AQUISITIVO: - Registro nº R. 2/133 - (Incorporação); Averbação nº Av. - 7/133 (Construção); e, Registro nº R. 8/133 (Especificação). - Sorocaba, 05 de junho de 1979.- O Escrevente Habilitado, - *José Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).- O OFICIAL - SUBSTO, *Henrique* *Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti).-

R. 1/20.342, em 05 de junho de 1979.- TRANSMITENTES:- COMPANHIA IMOBILIÁRIA CLIPPER; PEDRO ANTONIO GALVÃO CURY e s/m.- ANGELA MARIA APOLLINARI CURY; e, CARLOS PINTO e s/m. MOEMA GALVÃO PINTO; - acima qualificados.- ADQUIRENTES:- - - - - - JACOB PRIES, brasileiro, industrial, R.G. 1.140.749 e sua - mulher HELENE REDEKOP PRIES, alemã, do lar, portadora da -- Carteira de Identidade Mod. 19- R.G. 7.590.407, casados sob o regime de comunhão universal de bens anterior à Lei nº -- 6.515/77, residentes e domiciliados na Capital, SP, à Rua -

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

20.342

FOLHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

*substit. Henrique*

Serra do Juá, nº 414, Bairro Santo Amaro, portadores do CIC. nº 011.517.388-91.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular assinado em São Paulo, em 30 de março de 1979,- leis ns. 4.380 e 5.049.- VALOR:- - - - - - Cr\$1.475.000,00, equivalente na data do título, a - - - - - 4.513,18768 UPC, do BNH.- O Esc. Habº *José Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).- O OFICIAL SUBSTITUTO DO REGISTRO, *Henrique* (Henrique Joaquim Lamberti).-

R. 2/20.342, em 05 de junho de 1979.- DEVEDORES:- - - - - - JACOB PRIES e s/m. HELENE REDEKOP PRIES; - retro e acima qualificados.- CREDORES:- COMPANHIA IMOBILIÁRIA CLIPPER; PEDRO ANTONIO GALVÃO CURY e s/m. ANGELA MARIA APOLLINARI CURY; e, CARLOS PINTO e s/m. MOEMA GALVÃO PINTO; - retro qualificados.- TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular assinado em São Paulo, em 30 de março de 1979, - - - - - leis ns. 4.380 e 5.049.- VALOR:- Cr\$1.143.870,00, correspondente, na data do título, a 3.500,00000 UPCs. do BNH.- PRAZO:- 180 prestações mensais e consecutivas, em igual número de meses, sendo a primeira delas no valor de Cr\$18.270,13, - equivalentes na data do título a 55,90272 UPCs do BNH, calculadas, em conformidade com as disposições constantes da - - - - - RC 01/77, e da RD 10/77, do BNH, à taxa nominal de juros de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,47% aa, vencendo-se a primeira prestação em data de 30 de abril de 1979, e decrescendo as prestações seguintes, aritmeticamente, de uma para outra, em progressão cuja razão é de Cr\$60,89, na data do título.- Juntamente com as prestações mensais os devedores pagarão os prêmios dos seguros estipulados pelo Banco - -

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

20.342

FOLHA

2

VERSO

Nacional da Habitação, na forma e condições constantes da -  
 respectiva Apólice de Seguro do Sistema Financeiro da Habi-  
 tação, bem como a parcela relativa à taxa aludida na Cláusu-  
 la 39a. constante do título, prevista pela RC nº 36/74, im-  
 portando o total dos referidos acessórios em Cr\$826,04, sen-  
 do o encargo mensal, resultante da soma da prestação contra-  
 tual, com os acessórios a que se refere o parágrafo constan-  
 te no título, correspondente na data do título, a Cr. - - -  
 Cr\$19.096,17.- VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRA-  
 TO:- Cr\$1.475.000,00, equivalentes na data do título, a - - -  
 4.513,18768 UPCs do BNH.- Tudo conforme e como prevê o títu-  
 lo.- O Esc. Habº, José Roberto Hummel (José Roberto - -  
 Hummel).- O OFICIAL SUBSTº, Henrique Joaquim Lambertini  
 (Henrique Joaquim Lambertini).-

Avº 3/20.342, em 05 de junho de 1979.- EMITENTES:- COMPANHIA  
 IMOBILIÁRIA CLIPPER, PEDRO ANTONIO GALVÃO CURY e sua mulher --  
 ANGELA MARIA APOLLINARI CURY, e CARLOS PINTO e sua mulher --  
 MOEMA GALVÃO PINTO; - retro qualificados.- DEVEDORES:- - - - -  
 JACOB PRIES e sua mulher HELENE REDEKOP PRIES; - retro quali-  
 ficados.- FAVORECIDO:- SAFRA S/A.- CRÉDITO IMOBILIÁRIO, ins-  
 crito no CGC.MF. sob nº 60.976.115/0001-48, com sede na Capi-  
 tal, SP, à Rua XV de Novembro, nº 228, 9º andar.- TÍTULO:- - -  
 Cédula Hipotecária Integral nº 2780, série "A", emitida em -  
 20 de março de 1979.- VALOR:- Cr\$1.143.870,00, pagável nas -  
 seguintes condições gerais:- data de constituição da dívida:  
 - 30/março/1979.- Taxa de inscrição e expediente:- - - - -  
 Cr\$4.902,30.- Valor inicial da Taxa de Administração Mensal:  
 - Cr\$65,36.- Prêmio de Seguro:- Cr\$760,68.- Taxa nominal de  
 juros:- 10,0% a.a.- Nº de prestações mensais:- 180.- Siste-

(CONTINUA ÀS FLS. 3)

**PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

20.342

FOLHA

3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

*substituído por Henrique Lamberti*

ma de amortização:- SAC.- Plano de Correção:- PES.- Época - para reajustamento das prestações:- 60 dias após S.M.- Data de vencimento da 1ª. prestação:- 30/abril/1979.- Multa - contratual:- 10%.- Valor da 1ª. prestação:- Cr\$19.096,17.--- Local de Pagamento:- São Paulo; - tudo conforme e como prevê o título.- O Esc. Hab? *José Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).- O OFICIAL SUBSTITUTO DO REGISTRO, - ----- *Henrique Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti).-

Avº 4, em 08 de novembro de 1982.- Do instrumento particular assinado em São Paulo, SP, em 30 de agosto de 1982, --- leis ns. 4.380 e 5.049, consta que o imóvel objeto desta Matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 010-01-02-7543-0800-01-01-0-1.- O Escrevente Habilitado, *José Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).- O OFICIAL INTERINO, *Henrique Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti).- Ems. 550,00, Est. 110,00, Ap. 110,00. Total:770,00.-

R. 5, em 08 de novembro de 1982.- TRANSMITENTES:-:----- JACOB PRIES e sua mulher HELENE REDEKOP PRIES; - já qualificados -.- ADQUIRENTES:- GERALDO EBLING ENCK e sua mulher - ELUZA MARIA NARDINO ENCK, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, - ele engenheiro, ela psicóloga, portadores dos R.G. ns. - - 5007499089-RS e 1015882473, respectivamente, e dos CIC. ns. 251.899.300-25 e 238.997.860-68, residentes e domiciliados à Av. Comendador Pereira Ignácio, 391, apto. 141, Centro, - em Sorocaba, SP.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular assinado em São Paulo, SP, em -

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

20.342

FOLHA

3

VERSO

30 de agosto de 1982, - leis ns. 4.380 e 5.049.- VALOR:- --- Cr\$6.010.000,00 (seis milhões e dez mil cruzeiros).- O Esc. Habº José Roberto Hummel (José Roberto Hummel).- O OFICIAL INTERINO, Henrique Joaquim Lambertti (Henrique Joaquim Lambertti).-

Ems. 23.720,00.Est.4.744,00.Ap.4.744,00.Total:33.208,00.-

Avº 6, em 08 de novembro de 1982.- Pelo instrumento particular assinado em São Paulo, SP, em 30 de agosto de 1982, --- leis ns. 4.380 e 5.049, registrado sob o nº R. 5, retro e supra, GERALDO EBLING ENCK e sua mulher ELUZA MARIA NARDINO ENCK, retro qualificados, tendo adquirido de JACOB PRIES e sua mulher HELENE REDEKOP PRIES, já qualificados, com a interveniência da credora hipotecária (tendo em vista a emissão da Cédula constante do Avº 3) SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, o imóvel objeto desta Matrícula, ficaram SUBROGADOS na dívida hipotecária de Jacob Pries e s/m., para com a Credora SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, objeto do R. - 2 desta Matrícula (e Avº 3), débito esse que em virtude das correções monetárias havidas e amortizações feitas, é na data do título, de Cr\$5.403.387,96 equivalentes também na data do título, a 2.733,94081 UPCs., que os atuais devedores Geraldo Ebling Enck e s/m., se comprometem a pagar à Credora, em 139 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de Cr\$96.390,74, vencendo-se a 1ª. prestação em 10.09.82, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 10,0% a.a. e à taxa efetiva de 10,47% a.a.; - tudo conforme e como prevê o título, cuja cópia fica arquivada neste Cartório; ficando os transmitentes-devedores Jacob Pries e s/m.-

(CONTINUA ÀS FLS. 4)

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

20.342

FOLHA

4

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

exonerados das obrigações de pagamento da dívida; e, em consequência da venda e compra, com subrogação de dívida hipotecária e outras avenças, foi feita em 30.08.82, a primeira reformulação da cédula Hipotecária Integral sob nº 2780, Série "A" (constante do Avº 3, retro), cuja reformulação será objeto da Averbação nº Avº 7, a seguir.- O Escrevente Habilitado, José Roberto Hummel (José Roberto Hummel).- O OFICIAL INTERINO, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti). Ems. 5.280,00, Est. 1.056,00. Ap. 1.056,00.Total:7.392,00.-

Avº 7, em 08 de novembro de 1982.- Da Cédula Hipotecária Integral sob nº 2780, Série "A", averbada sob o nº 3, nesta Matrícula, consta que foi procedida em 30.08.82, a 1a. REFORMULAÇÃO CONTRATUAL, figurando como Favorecida - SAFRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, e como Devedores GERALDO - EBLING ENCK e s/m. ELUZA MARIA NARDINO ENCK, já qualificados, do seguinte teor:- TÍTULO:- 1a. REFORMULAÇÃO, feita em 30.08.82.- VALOR:- Cr\$5.403.387,96, pagável dentro das condições gerais seguintes:- Data:- 30.08.82.- Taxa de inscrição e expediente:- Cr\$29.646,15.- Valor inicial da taxa de administração mensal:- Cr\$513,86.- Prêmio de Seguro:- Cr. -- Cr\$3.585,26.- Taxa nominal de juros:- 10,0%.- Nº de prestações mensais:- 139.- Sistema de Amortização:- SAC.- Plano de Correção:- PES.- Época para reajustamento das prestações:--- Janeiro/Semestral.- Data de vencimento da 1a. prestação:- -- 10.09.82.- Multa Contratual:- 10%.- Valor da 1a. prestação:- Cr\$96.390,74.- Local de Pagamento:- Banco Safra S/A.; - tudo conforme e como prevê o título.- O Escrevente Habilitado, -- José Roberto Hummel (José Roberto Hummel).- O OFICIAL INTERINO, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti). Ems. - 5.280,00.Est. 1.056,00.Ap. 1.056,00.Total:7.392,00.-

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

20.342

FOLHA

4  
VERSO

Avº 8, em 30 de outubro de 1987.-

Fica Cancelada a hipoteca objeto do R. 2, e as averbações - constantes da Avº 3, Avº 6 e Avº 7, nos termos da quitação dada pela Credora, em 10 de junho de 1986, conforme o Campo 11 da Cédula Hipotecária Integral sob nº 2780, Série "A", - pela qual se autorizou os referidos cancelamentos.-

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

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

Avº 9, em 30 de outubro de 1987.-

Da escritura lavrada nas Notas do 4º Cartório local, em 31 de agosto de 1987, livro 162, fls. 35, consta que o imóvel possui nova inscrição cadastral na PMS, qual seja:- nº - -- 53.11.18.0055.00.027.1.07, como também se verifica pela --- Certidão nº 2.123/87, da PMS, datada de 19.10.1987.-

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

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

R. 10, em 30 de outubro de 1987.-

Pela escritura lavrada nas Notas do 4º Cartório local, em - 31 de agosto de 1987, livro 162, fls. 35, GERALDO EBLING ENCK e sua mulher ELUZA MARIA NARDINO ENCK, já qualifica-- dos, venderam o imóvel objeto desta Matrícula a ALCIDES ANTONIO PIERINI, RG. 4.414.975-SSP-SP, CIC. 193.681.008/53, - comerciante, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com Maria José Maciel Pierini, RG. 8.212.572-SSP-SP, CIC. 053.975.848/51, do lar, brasileiros, residen-- tes e domiciliados nesta cidade, à rua Reverendo Henrique - Oliveira Camargo nº 104, pelo preço de Cz\$290.000,00.-

(CONTINUA ÀS FLS. 5)

**PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA  
20.342

FOLHA  
5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

O Esc. Habº, José Roberto Hummel (José Roberto Hummel).-  
O OFICIAL, Henrique Joaquim Lambertini (Henrique Joaquim Lambertini).-

Avº 11 - em 13 de março de 2.000.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que, em data de 01/02/95, ocorreu o falecimento de ALCIDES ANTONIO PIERINI, constante nesta matrícula, conforme faz prova a Certidão de Óbito expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, em 07/02/95, extraída do termo nº 30043, livro C-101, fls. 117vº; inclusa às fls. 04 do Formal de Partilha objetivado no R. 13, desta matrícula.

O Escr. Autº, Edivaldo Lopes Machado (Edivaldo Lopes Machado).

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

Avº 12 - em 13 de março de 2.000.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 53.11.18.0055.01.027, conforme faz prova o recibo/IPTU, do exercício de 2.000.

O Escr. Autº, Edivaldo Lopes Machado (Edivaldo Lopes Machado).

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

R. 13 - em 13 de março de 2.000.

Do Formal de Partilha expedido pelo Cartório do 1º Ofício Cível local, em 18/06/98, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1a. Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Mário Chiuvite Júnior, extraídos dos autos nº 360/95 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de ALCIDES ANTONIO PIERINI, consta que por sentença homologatória

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-20.342-


FOLHA

-5-

VERSO

datada de 05/05/98, o imóvel objeto desta matrícula, foi PARTILHADO, à (viúva meeira) - MARIA JOSÉ MACIEL PIERINI, brasileira, viúva, proprietária, RG. nº 8.212.572-SP, CPF. nº 053.975.848/51, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Reverendo Henrique de Oliveira Camargo, nº 104; e, (herdeiros filhos) - MARCIO PIERINI, brasileiro, solteiro, maior, RG. nº 12.422.145-2-SP, CPF. nº 105.967.108/52; e MARCOS PIERINI, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. nº 12.422.144-0-SP, CPF. nº 106.007.668/37, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Reverendo Henrique de Oliveira Camargo, nº 104, Jd. Santa Rosália; do valor de R\$24.548,93.  
Valor Venal:- R\$47.929,21.

**PARTILHA:**- Metade (1/2) à viúva meeira e 1/4 (um quarto) a cada um dos herdeiros filhos.

O Escr. Autº,  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 14, em 14 de março de 2005.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade, em 25 de fevereiro de 2005, livro 1487, página 387, MARIA JOSÉ MACIEL PIERINI, senhora do lar, viúva; MÁRCIO PIERINI, comerciante, solteiro, maior; e, MARCOS PIERINI, comerciante, solteiro, maior, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a JOÃO CARLOS DA SILVA PEDRÃO, RG. nº 17.750.833-SP, CPF. nº 099.156.878-85, e sua esposa KATIA ALMEIDA PEDRÃO, RG. nº 27.594.099-8-SP, CPF. nº 267.094.568-62, brasileiros, publicitários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Avenida Gisele Constantino, nº 31, bl. 1, apto. 201, Jardim Clarice; pelo valor de R\$73.000,00.

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 15, em 07 de janeiro de 2010.

Pelo requerimento datado de 17 de dezembro de 2009, averba-se que JOÃO CARLOS DA SILVA PEDRÃO e KATIA ALMEIDA PEDRÃO, constantes nesta matrícula, foram

(CONTINUA ÀS FOLHAS 6)

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

MATRÍCULA

-20.342-

FOLHA

-6-

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

declarados separados judicialmente, por sentença proferida em 19/12/2007, da MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Exma. Sra. Dra. Daniela Bortoliero Ventrice, voltando a separanda a assinar o seu nome de solteira, ou seja:- KATIA DE ALMEIDA, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 23 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº 18068, livro B-0073, f. 252. (Protocolo nº 315.068 de 17/12/2009)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R. 16, em 29 de janeiro de 2010.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 21 de janeiro de 2010, JOÃO CARLOS DA SILVA PEDRÃO, brasileiro, separado judicialmente, publicitário, RG nº 17.750.833-SP, CPF nº 099.156.878-85, residente e domiciliado na Avenida Lauro Miguel Saker, nº 70, Vila Ingleses, Sorocaba-SP.; e, KATIA DE ALMEIDA, brasileira, separada judicialmente, publicitária, RG nº 27.594.099-8-SP, CPF nº 267.094.568-62, residente e domiciliada na Avenida Comendador Pereira Inácio, nº 391, apto. 141, Jardim Santa Lucinda, Sorocaba-SP, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à NATALIA CRISTINA DE CARVALHO, RG nº 17.889.733-SP, CPF nº 074.295.788-88, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Professora Maria de Lourdes A. C. Swenson, nº 220, apto. 64, Jardim Judith, Sorocaba-SP., pelo valor de R\$190.000,00. Valor Venal:- R\$87.174,69. (Protocolo nº 316.742 de 22/01/2010)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R. 17, em 29 de janeiro de 2010.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 21 de janeiro de 2010, NATALIA CRISTINA DE CARVALHO, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$171.000,00, **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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-20.342-

FOLHA

-6-

VERSO

seguinte:- Sistema de Amortização: SAC, Prazo em meses:- de amortização 240, taxa anual de juros – de acordo com a cláusula quarta e seus parágrafos do instrumento, encargo inicial total R\$2.243,01, vencimento do primeiro encargo mensal:- 21/02/2010, reajuste dos encargos – de acordo com a cláusula sexta do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$207.400,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 316.742 de 22/01/2010)


O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.18, em 02 de fevereiro de 2023.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.17, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, nos termos do documento particular assinado em 24 de janeiro de 2023. (Protocolo nº 579.805 de 25/01/2023).

Selo digital [111468331EK001304734WE23M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.19, em 02 de fevereiro de 2023.

A requerimento datado de 04 de janeiro de 2023, averba-se que NATÁLIA CRISTINA DE CARVALHO, constante nesta matrícula, teve sua separação judicial, convertida em **DIVÓRCIO**, por sentença proferida em 18/04/2002, do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 28 de agosto de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº 7331, livro B-045, f. 138. (Protocolo nº 578.553 de 04/01/2023).

Selo digital [111468331AE001304496XK23I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.20, em 02 de fevereiro de 2023.

Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 30 de dezembro de 2022, elaborado sob a forma de documento eletrônico, NATÁLIA CRISTINA DE CARVALHO, RG nº 17.889.733-SP, CPF nº 074.295.788-88, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Comendador Pereira Inácio, nº 391, Edi/141, Jardim Vergueiro,

**(CONTINUA NA FICHA 7)**

MATRÍCULA  
20.342FICHA  
7**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

na qualidade de devedora 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 QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, inscrita no CNPJ nº 32.402.502/0001-35 e na JUCESP sob o NIRE 35300530225, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391, 1º andar, conjunto 12, sala A, Jardim Paulistano, em garantia do financiamento do valor de R\$202.231,65, o qual deverá ser pago no prazo de 120 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/03/2023 e da última parcela em 10/02/2033, cuja atualização monetária está atrelada ao IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, com taxa de juros efetiva de 19,07% 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$371.599,97. (Protocolo nº 578.553 de 04/01/2023).

Selo digital [111468321WU001304497BV23T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.21, em 02 de fevereiro de 2023.

A credora fiduciária QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, 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 0003424121/NCD, Série 202212, em formato escritural, representativa do crédito fiduciário no valor de R\$202.231,65, tendo como custodiante QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 578.553 de 04/01/2023).

Selo digital [111468331DO001304498HB23X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Anderson S. Covre / Lael R. Dourado Junior

Av.22, em 11 de julho de 2023.

Em cumprimento à ordem lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, protocolo nº 202305.2610.02726483-IA-011, em 26 de maio de 2023, pelo Comitê

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA  
20.342

FICHA  
7  
VERSO

Gestor do Sistema, Banco Central do Brasil, extraída dos autos do processo nº 40216, ajuizada em face de NATÁLIA CRISTINA DE CARVALHO, CPF nº 074.295.788-88, averba-se que os **direitos decorrentes do R.20 desta matrícula**, pertencentes à requerida, foram gravados de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 588.014 de 07/06/2023).

Selo digital [111468331HO001372220RR23X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_

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

Av.23, em 07 de maio de 2024.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202404.0506.03252935-IA-840, em 05 de abril de 2024, pela 1ª Vara Regional Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem da 4ª e 10ª Regiões Administrativas Judiciárias da Comarca de Campinas-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 00000153720248260354, ajuizada em face de NATÁLIA CRISTINA DE CARVALHO, CPF nº 074.295.788-88, averba-se que os direitos decorrentes do R.20 desta matrícula, pertencentes à requerida, foram gravados de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 609.188 de 17/04/2024).

Selo digital [111468331DH001505254XX24Q]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_

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

Av.24, em 03 de dezembro de 2024.

Pelo requerimento datado de 18 de setembro de 2024, averba-se que a atual detentora dos direitos creditórios representados pela Cédula de Crédito Imobiliário - CCI objetivada na Av.21, desta matrícula, é a TRAVESSIA SECURITIZADORA SA, inscrita no CNPJ sob nº 26.609.050/0001-64, e na JUCESP sob o NIRE 35300498119, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, conforme declaração datada de 03 de outubro de 2024, outorgada pela custodiante QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., dados de

**(CONTINUA NA FICHA 8)**

MATRÍCULA  
20.342

FICHA  
8

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

qualificação já mencionados nesta matrícula, acompanhada da carta da B3 S/A BRASIL BOLSA BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, e na JUCESP sob o NIRE 35300351452, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1663, emitida em 14 de novembro de 2024. (Protocolo nº 625.716 de 23/10/2024).

Selo digital [111468331HE001611684GJ24K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

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

Av.25, em 25 de junho de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária TRAVESSIA SECURITIZADORA SA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante NATÁLIA CRISTINA DE CARVALHO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. Foi apresentada a declaração assinada em 16 de junho de 2026, pela custodiante QI SOCIEDADE DE CRÉDIO DIRETO S/A, acompanhada da carta da B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, ambas com dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, emitida em 12 de novembro de 2025, confirmando a detentora da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.21, com respaldo da Av.24. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$223.237,12. Guia de ITBI nº 16095842680. (Protocolo nº 659.069 de 12/12/2025).

Selo digital [111468331VD001890167JK268]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SOROCABA**



**CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº659069, que o imóvel matriculado sob o nº20342, 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.**

1114683C3KX001890168FL26Q

**Sorocaba : 25 de junho de 2026**

**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).