



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHAAP-2QY7R-S3CMG-SRSEC>

CNM nº 141887.2.0005949-43

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

matrícula	ficha
5.949	01

Votorantim, 18 de outubro de 2012

IMÓVEL: Lote de terreno nº 03 da quadra "F" do loteamento denominado **RESIDENCIAL VILLA TOSCANA**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, no bairro do Ipanema do Meio, com frente para a Rua Um onde mede 20,50 metros; nos fundos mede 22,87 metros em duas linhas retas, uma de 12,40 metros e outra de 10,47 metros, onde confronta com a Faixa de Preservação Permanente do loteamento; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 43,90 metros, onde confronta com o lote nº 04 e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 42,84 metros, onde confronta com o lote nº 02, encerrando a área de 915,36 metros quadrados.

Inscrição Imobiliária: 13.31.28.4210.50.000.0.80.

Proprietária: L.M. AGROPECUÁRIA DE SOROCABA LTDA, CNPJ nº 04.024.942/0001-60, com sede em Sorocaba-SP, na Avenida Doutor Armando Pannunzio, 1364, sala 04, bairro do Cerrado.

Registro Anterior: R.15 (loteamento), de 26/04/2005, da matrícula nº 72.848 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo.


Gabriela Harder Campanini - Escrevente

Av-1. Protocolo nº 10.752, em 05 de outubro de 2012. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.** Conforme Atestado de Valor Venal nº 7203/2012, expedido em 27 de setembro de 2012 pela Prefeitura, faço constar que a Rua Um passou a denominar-se Alameda Montalcino. Votorantim, 18 de outubro de 2012.  (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 10.752, em 05 de outubro de 2012. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 27 de setembro de 2012, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Sorocaba, Estado de São Paulo, livro nº 1015, página nº 207, a proprietária **L.M. AGROPECUÁRIA DE SOROCABA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **VALDIR FAULIN**, brasileiro, empresário, RG nº 10.601.657-SSP/SP, CPF nº 020.970.618-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **EDILAINÉ FERNANDES ALVES FAULIN**, brasileira, do lar, RG nº 17.794.512-6-SSP/SP, CPF nº 106.007.228-99, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Professor Roque Aires de Oliveira, 151, pelo preço de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Consta da escritura que a transmitente deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguridade

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0005949-43

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
5.949	01 verso

Social, posto enquadrar-se no disposto do item 6.1 da Ordem de Serviço do INSS nº 207 de 08 de abril de 1999, pelo motivo de que o imóvel aqui objetivado está lançado em seu ativo circulante, ou seja, não faz parte e nunca pertenceu ao seu ativo permanente; e pelo mesmo motivo, deixa de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, em conformidade com o Ofício nº 103 de 07 de maio de 1993 da Secretaria da Receita Federal. Votorantim, 18 de outubro de 2012. _____ (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 55.370, em 26 de fevereiro de 2021. **CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado de 23 de fevereiro de 2021, acompanhado do Habite-se nº 096/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, em 14 de julho de 2020, faço constar que no terreno, objeto desta matrícula, foi construído um prédio com 378,35 metros quadrados que recebeu o nº 679 da Alameda Montalcino. Valor atribuído à construção: R\$ 800.000,00. Votorantim, 12 de abril de 2021. Código do Selo Digital: 14188733100553701206TC213. _____ (Alberto Scarpiones Souza - Escrevente)

AV-4. Protocolo nº 55.370, em 26 de fevereiro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que as contribuições previdenciárias referentes à construção averbada sob a AV.3 desta matrícula, foram apresentadas, nos termos da certidão negativa de débito nº 000332021-88888624 (CEI: 60.019.34624/62) emitida em 12/02/2021, válida até 11/08/2021. Votorantim, 12 de abril de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310055370LYRJEG21W. _____ (Alberto Scarpiones Souza - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 76.429, em 03 de janeiro de 2024. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 13 de dezembro de 2023, com força de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, recepcionado pela Central Registradores de Imóveis, e-protocolo nº AC003179262, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **WAGNER MENDES AMORIM**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 34.654.715-5-SSP/SP, CPF nº 327.130.428-95, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Alameda Montalcino, 679, Lote 03 Quadra F, Villa Toscana, pelo valor de R\$ 1.549.500,00 (um milhão e quinhentos e quarenta e nove mil e quinhentos reais) composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 1.141.959,00 (um milhão e cento e quarenta e um mil e novecentos e cinquenta e nove reais) por recursos próprios e R\$ 407.541,00 (quatrocentos e sete mil e quinhentos e quarenta e um reais) por financiamento concedido pela Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, CNPJ nº 51.604.356/0001-75, registrada na

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHAAP-2QY7R-S3CMG-SRSEC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHAAP-2QY7R-S3CMG-SRSEC>

CNM nº 141887.2.0005949-43

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
5.949

ficha 02

Votorantim,

Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35300620411, com sede em Votorantim-SP, na Avenida Gisele Constantino, 1.850, sala 1207, Parque Bela Vista, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (Lei nº 9.514/1997). Consta do contrato, que o valor financiado totaliza o montante de R\$ 708.798,85 (setecentos e oito mil e setecentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos) incluído o valor destinado ao pagamento de despesas acessórias de R\$ 301.257,85 (trezentos e um mil e duzentos e cinquenta e sete reais e oitenta e cinco centavos). Valor Venal do Imóvel: R\$508.297,89. Votorantim, 19 de janeiro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210076429UNV52Q241.  (Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

R-6. Protocolo nº 76.429, em 03 de janeiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, para garantir a dívida de R\$ 708.798,85 (setecentos e oito mil e setecentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (Lei nº 9.514/1997), a qual deverá ser amortizada por meio de 179 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 12.761,91 (doze mil e setecentos e sessenta e um reais e noventa e um centavos), com vencimento em 13/02/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização Tabela Price. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$2.246.700,00. Votorantim, 19 de janeiro de 2024. Código do Selo Digital: 14188732100764298Q1ORZ241.  (Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 76.429, em 03 de janeiro de 2024. **EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do artigo 18, parágrafo 4º e do artigo 19, inciso VII, da Lei nº 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 719011223, série 757, datada de 13 de dezembro de 2023, tendo como Instituição Custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo, 2.955, conjunto 501, Floresta. Votorantim, 19 de janeiro de 2024. Código do Selo Digital: 14188733100764298DFI5L242.  (Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0005949-43

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
5.949

ficha
02
verso

AV-8. Protocolo nº 76.442, em 03 de janeiro de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme Termo de quitação e liberação de alienação fiduciária, datado de 22 de janeiro de 2024, acompanhado da Declaração firmada pela Instituição Custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, datada de 29 de janeiro de 2024, acompanhadas, ainda, da Confirmação do detentor (credor) de título: B3/DIOPE/CCI - 00000001082/2024, emitida em 26 de janeiro de 2024, pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, procedo à presente averbação para constar que a GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., CNPJ nº 34.425.347/0001-06, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, com sede em Votorantim-SP, na Avenida Gisele Constantino, 1850, Sala 1206, Parque Bela Vista, adquiriu os direitos da credora GALLERIA SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S/A, já qualificada, e autorizou o cancelamento da alienação fiduciária lançada sob o R.6, e da Cédula de Crédito Imobiliário lançada sob a AV.7 desta matrícula. Votorantim, 05 de fevereiro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310076442HW6E1H24X. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-9. Protocolo nº 76.442, em 03 de janeiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia com emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças de 18 de dezembro de 2023, recepcionado pela Central Registradores de Imóveis, e-protocolo nº AC003180306, o proprietário, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (Lei nº 9.514/1997) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, para garantir a dívida de R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (Lei nº 9.514/1997), a qual deverá ser amortizada por meio de 179 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 22.284,85 (vinte e dois mil e duzentos e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento em 18/02/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização Tabela Price. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$2.246.700,00. Votorantim, 05 de fevereiro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210076442A3HM0Y243. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-10. Protocolo nº 76.442, em 03 de janeiro de 2024. **EMISSION DA**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHAAP-2QY7R-S3CMG-SRSEC>



Valide aqui
este documento

CNM nº141887.2.0005949-43

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
5.949

ficha
03

Votorantim,

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do artigo 18, parágrafo 4º e do artigo 19, inciso VII, da Lei nº 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 719011223, série 757, datada de 18 de dezembro de 2023, tendo como Instituição Custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo, 2.955, conjunto 501, Floresta. Votorantim, 05 de fevereiro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310076442FL38G9241. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-11. Protocolo nº 78.040, em 01 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 27 de maio de 2024, acompanhado da Declaração firmada pela Instituição Custodiante, datada de 28 de março de 2024, e da Carta B3/DIOPE/CCI-00000003804/2024, emitida em 27 de março de 2024, pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCAO, e do comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, procedo à presente averbação para constar que, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 13.486.793/0001-42, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35300392655, com sede em Votorantim-SP, na Rua Alves Guimarães, 121, 19º andar, Edifício Spazio Faria Lima, Pinheiros na qualidade de administradora da **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, CNPJ nº 37.294.759/0001-34, com sede em São Paulo-SP, na Rua Alves Guimarães, 1.212, Pinheiros, na forma da Lei nº 8.668/1993, adquiriu os direitos da credora **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, e a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor da credora fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 02 de julho de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310078040PSUBVY24W. _____ (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-12. Protocolo nº 84.556, em 17 de fevereiro de 2025. **QUITAÇÃO DA DÍVIDA.** Conforme requerimento e termo de quitação, datados de 10 de janeiro de 2025, procedo à quitação da dívida de que trata o R.9 e AV.10, para fins do artigo 26-A, parágrafo 4º, da Lei nº 9.514/1997. Votorantim, 12 de março de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310084556ORRSAP25J. _____ (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-13. Protocolo nº 84.556, em 17 de fevereiro de 2025. **LEILÕES**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHAAP-2QY7R-S3CMG-SRSEC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0005949-43

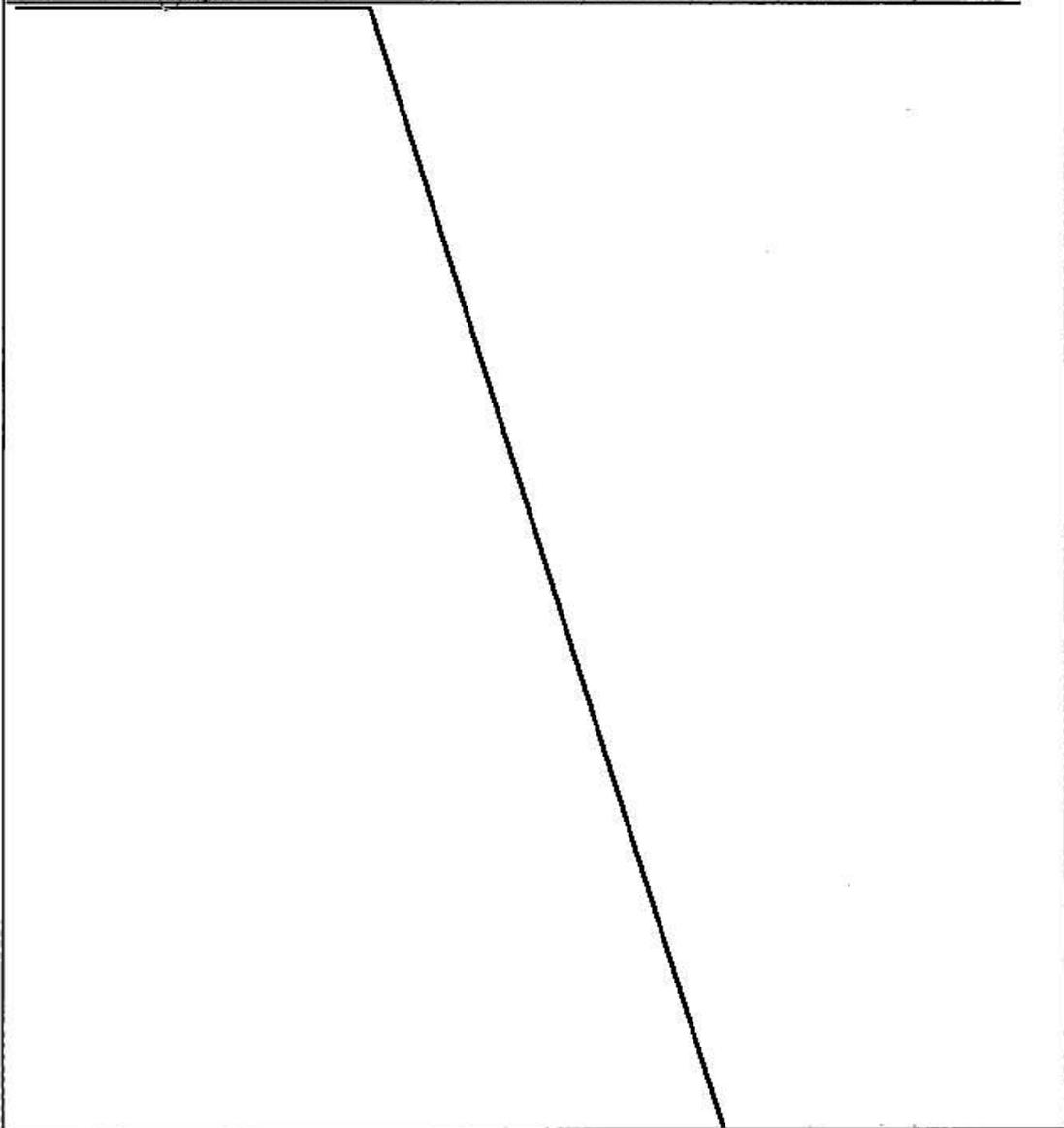
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
5.949

ficha
03

verso

NEGATIVOS. Pelo mesmo requerimento de que trata a averbação anterior, procedo à averbação dos leilões negativos, respectivamente, realizados em 06/01/2025 e 08/01/2025, por meio do site www.leiloariasmart.com.br, pelo Leiloeiro Oficial Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº 1116. Votorantim, 12 de março de 2025.
Código do Selo Digital: 1418873310084556YZ6J1R251.
Luana (Luana de Melo Noronha - Escrevente)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHAAP-2QY7R-S3CMG-SRSEC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHAAP-2QY7R-S3CMG-SRSEC>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 84.556, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, e sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, ainda, que em atendimento ao item 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, faço constar que essa Serventia foi instalada em 03 de novembro de 2009 com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, ainda, que revendo o Livro 1 - Protocolo, dele consta prenotado sob o nº 84.566, em 18 de fevereiro de 2025, o seguinte título envolvendo o imóvel em questão: requerimento de averbação de leilão negativo. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, atualizado até às 10:03 horas do dia 13/03/2025. Votorantim, 13 de março de 2025. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por Luana de Melo Noronha - Escrevente Autorizada).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30084556AEHRRO251
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Página 7