IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 44, da quadra "O", do loteamento denominado "JARDIM GOLDEN PARK RESIDENCE II", situado no Bairro Caguassú, também denominado Terra Vermelha, ou ainda Cruz de Ferro, com frente para a Rua Dezenove, onde mede 7,50 metros; do lado direito, de quem do lote olha para a rua, mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 45; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 43; e, nos fundos, mede 7,50 metros, confrontando com os lotes nºs 21 e 22, encerrando a área de 150,00 metros quadrados.
CADASTRO: 36.34.01.0187.00.000.
PROPRIETÁRIA: JARDIM RESIDENCIAL MAISA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 57.871.931/0001-82, com sede na Avenida Ipiranga, nº 318, Bloco B, 2º andar, Centro, São Paulo-SP.
REGISTRO ANTERIOR: R.2/141.507, de 17/02/2010 – (Loteamento) – Livro 2. Sorocaba, 13 de abril de 2011. (Protocolo nº 340.157 de 08/04/2011)

O Escrevente Autorizado,_____ (Lael Rodrigues Dourado Júnior).

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 13 de abril de 2011.
Pelo Instrumento Particular assinado em 13 de julho de 2010, nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à CONSTRUTORA JULIO & JULIO LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 71.467.732/0001-34, com sede nesta cidade, na Estrada José Celeste, nº 361, Bairro dos Morros, pelo valor de R$8.276,41. Valor Venal na data do contrato: R$14.456,45. Valor Venal Atualizado: R$15.246,42. Pela vendedora foi declarado que explora a atividade de compra e venda de imóveis e que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, estando assim desobrigada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a da Certidão Conjunta de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nos termos constantes do título. Compareceu no ato, GSP LOTEADORA LTDA, pessoa jurídica, com sede em Uberlândia - MG, na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 355, Jardim Altamira, inscrita no CNPJ sob nº 02.315.886/0001-98, na qualidade de responsável solidária pela execução das obras de benfeitoria e de infraestrutura do loteamento. Guia de ITBI nº 2011/265414. (Protocolo nº 340.157 de 08/04/2011)

O Escrevente Autorizado,_____ (Lael Rodrigues Dourado Júnior).

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ADRIANO ZAITTER - CPF/CNPJ: ***.540.179-** DATA: 16/05/2024 12:06:23 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 150.342 | FOLHA 1 VERSO

Av. 2, em 09 de janeiro de 2018.
A requerimento constante da escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 08 de dezembro de 2017, livro 1073, páginas 175/178, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 36.34.01.0187.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2017. (Protocolo nº 467.336 de 28/12/2017)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 09 de janeiro de 2018.
Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 08 de dezembro de 2017, livro 1073, páginas 175/178, CONSTRUTORA JULIO & JULIO LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ GUSTAVO CASTALDI ARANTES, RG nº M-7.407.282-MG, CPF nº 036.295.726-69, brasileiro, dentista, e sua mulher CRISTIANE PRATA CESAR ARANTES, RG nº M-9.014.666-MG, CPF nº 030.074.906-69, brasileira, advogada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Ribeiro de Barros, nº 1050, casa 75, Condomínio Villa Bella, pelo valor de R$58.000,00. Guia de ITBI nº 034822331758. (Protocolo nº 467.336 de 28/12/2017)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 19 de outubro de 2018.
Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 19, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua José Plínio Mugnaini, conforme a Lei nº 10309, de 17 de outubro de 2012, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 484.469 de 08/10/2018).

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

Av. 5, em 19 de outubro de 2018.
Pelo requerimento datado de 08 de outubro de 2018, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 405, da Rua José Plínio Mugnaini, com a área construída de 129,66 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se extraído do Processo nº 2012/026743-0, expedido em 07 de março de 2014, pela

(CONTINUA NA FICHA 2)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13
Ambiente disponibilizado em meio registradores.org.br
SOLICITADO POR: ADRIANO ZAITTER - CPF/CNPJ: ***.540.179-** DATA: 16/05/2024 12:06:23 - VALOR: R$ 21,13

Secretaria de Obras e Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 001832018-88888629, emitida em 17 de agosto de 2018, e confirmada sua autenticidade em 09 de outubro de 2018, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R$235.000,00. (Protocolo nº 484.469 de 08/10/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

R. 6, em 25 de fevereiro de 2019.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, deste Município e Comarca, em 07 de janeiro de 2019, livro 139, página 104 e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada nas mesmas notas, em 01 de fevereiro de 2019, livro 139, página 217, LUIZ GUSTAVO CASTALDI ARANTES e sua mulher CRISTIANE PRATA CESAR ARANTES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RAFAEL NORBERTO DE ANDRADE, RG nº 29.533.184-7-SP, CPF nº 305.566.128-17, brasileiro, gerente de planejamento, e sua mulher VIVIANI CRISTINA PACHECO CASTILHO DE ANDRADE, RG nº 32.260.445-X-SP, CPF nº 305.651.158-55, brasileira, advogada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada Dinorá, nº 1.815, Casa 44, quadra D, pelo valor de R$390.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas na escritura, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes, no valor de R$56.917,32. Valor Venal R$161.049,07. Compareceu ao ato, como interveniente, COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ sob nº 53.263.331/0001-80, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Duquesa de Goiás, nº 716, 1º andar, Conjunto B, Real Parque, na qualidade de agente operadora dos recursos do FGTS. Guia de ITBI nº 05526221920. (Protocolo nº 492.053 de 15/02/2019).

Selo digital [111468321OY000186744HL19Z]

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

R. 7, em 25 de fevereiro de 2019.

Pela mesma escritura individualizada no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Barão de

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 21,13

SOLICITADO POR: ADRIANO ZAITTER - CPF/CNPJ: ***.540.179-** DATA: 16/05/2024 12:06:23 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 150.342 | FICHA 2 VERSO

Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, em garantia da dívida oriunda das Cotas nºs 408 e 521, ambas do Grupo I-105, 143, do Grupo I-135, e 166 e 437, ambas do Grupo I-141, no valor total de R$ 389.919,37, o qual deverá ser pago a Cota 408 no prazo de 72 meses, a Cota 521 no prazo de 72 meses, a Cota 143 no prazo de 99 meses, a Cota 166 no prazo de 105 meses e a Cota 437 no prazo de 105 meses, todas com o vencimento da próxima parcela em 15/01/2019, não havendo incidência de taxa de juros, com condições do reajuste/recálculo dos encargos e demais ajustes, tudo conforme previsto na citada escritura, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, da escritura, 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, valor do imóvel indicado de R$397.000,00. (Protocolo nº 492.053 de 15/02/2019).
Selo digital [111468321OP000186745NG19B]

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

Av. 8, em 25 de fevereiro de 2019.
Nos termos do artigo 5º, § 5º, da Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora do grupo de consórcio, em nome deste, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, de modo que não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação extra ou judicial, e não podem ser dados em garantia de seus débitos. (Protocolo nº 492.053 de 15/02/2019).
Selo digital [111468331LQ000186746CY19M]

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

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

Av.9, em 14 de maio de 2024.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35220748267, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes RAFAEL NORBERTO DE ANDRADE e sua mulher VIVIANI CRISTINA PACHECO CASTILHO DE ANDRADE, 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,

(CONTINUA NA FICHA 3)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

SOLICITADO POR: ADRIANO ZAITTER - CPF/CNPJ: ***.540.179-** DATA: 16/05/2024 12:06:23 - VALOR: R$ 21,13

tendo como base o valor de R$397.000,00. Guia de ITBI nº 15041362495. (Protocolo nº 585.028 de 25/04/2023).
Selo digital [111468331BU001508563OL246]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: ADRIANO ZAITTER - CPF/CNPJ: ***.540.179-** DATA: 16/05/2024 12:06:23 - VALOR: R$ 21,13