



CNM nº 112607.2.0052690-75

Segundo Serviço de Registro de Imóveis e Anexos

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

52.690

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 21 de maio de 1998.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por LOTE 28, da Quadra A-14, do loteamento denominado Jardim Montreal, Bairro do Ipatinga, nesta cidade, medindo 7,50 metros de largura, por 20,00 metros de comprimento, encerrando a área de 150,00 metros quadrados, com frente para a Rua 9; do lado direito, de quem olha da rua para o lote, com o lote 27; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote 29, e nos fundos, com o lote 47.

REGISTROS ANTERIORES: R.3-46.781 de ordem, em 17 de novembro de 1995 e R.7-46.781 de ordem, em 20 de dezembro de 1995, deste Livro e Cartório.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 24.44.69.0240.01.000.

PROPRIETARIA: MAGNUM - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. nº 43.415.116/0001-02.

A Escrevente Autorizada, *A. Soares* (Ana Paula E. da S. C. Soares)

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial

Av.1-52.690, em 21 de maio de 1998.

De conformidade com o Requerimento datado de 15 de maio de 1998, e Habite-se nº 298/98, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 30 de março de 1998, autorizou-se a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI CONSTRUÍDO UM PREDIO que recebeu o nº 776 da Rua 09, com a área construída de 47,45 metros quadrados, quites com o INSS., conforme Certidão Negativa de Débito - CND. nº 969070, série H, expedida aos 13 de maio de 1998, pela agência local daquele Órgão. Atribuiu-se a construção o valor de R\$7.000,00.

A Escrevente Autorizada, *A. Soares* (Ana Paula E. da S. C. Soares)

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial

R.2/52.690, em 14 de dezembro de 1998.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

(continua no verso)

CNM nº 112607.2.0052690-75

MATRÍCULA

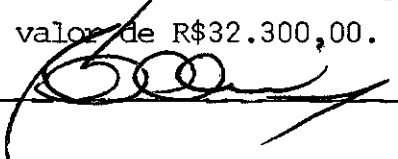
52.690

FOLHA

01

VERSO

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 18 de novembro de 1998 com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH., a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a RONI ROBERTO DA SILVA, RG nº 20.178.836-SSP/SP e CPF nº 103.924.778/40, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$32.300,00.

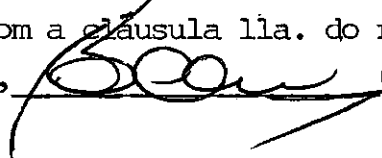
O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) z

José Roberto Lorenza Castro
OFICIAL

R.3/52.690, em 14 de dezembro de 1998.

TÍTULO: HIPOTECA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular objeto do R.2 de ordem, o proprietário supra nomeado e qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula bem como, todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à Caixa Econômica Federal-CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida contraída por ele, no valor de R\$24.750,00, a qual deverá ser paga no prazo de 240 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SACRE, com a taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, vencendo-se o primeiro encargo mensal, em 18 de dezembro de 1998, no valor inicial total de R\$287,61, reajustados de acordo com a cláusula 11a. do referido Instrumento Particular.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) z

José Roberto Lorenza Castro
OFICIAL

(CONTINUA NA FOLHA 02)

CNM nº 112607.2.0052690-75

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

52.690

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.04-52.690, em 06 de fevereiro de 2019.

CANCELADA a Hipoteca objeto do R.03 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Instrumento Particular datado de 20 de junho de 2018 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$24.750,00). (Protocolo nº 331.653 - 25/01/2019)

Selo Digital nº 112607331WL000026063NR196

(e/f)


Eduardo Soncin
Escrevente Autorizado

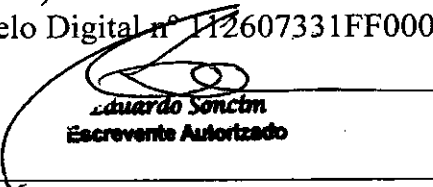
Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa
Oficial Designado/Substituto do Oficial/Substituto do Oficial

Av.05-52.690, em 01 de outubro de 2019.

Procede-se esta averbação, nos termos do item 127, do Capítulo XX das N.S.C.G.J, para ficar constando que, a Rua 09, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, denomina-se **Rua Romeu Antonio Caruso**, conforme Lei nº 5.304, de 10 de dezembro de 1996. (Protocolo nº 340.192 - 20/09/2019)

(e/cs)

Selo Digital nº 112607331FF000085262FP19A


Eduardo Soncin
Escrevente Autorizado

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.06-52.690, em 01 de outubro de 2019.

De conformidade com o Requerimento datado de 19 de setembro de 2019, formulado pelo proprietário Roni Roberto da Silva, foi autorizada a presente, para ficar constando que o Prédio Residencial nº 776, da Rua Romeu Antonio Caruso, objeto da Av.01 de ordem, com a área construída de 47,45 metros quadrados, foi **AMPLIADO** em 96,39 metros quadrados, **totalizando uma área construída de 143,84 metros quadrados**, nos termos da Certidão de Área Construída, expedida aos 02 de setembro de 2019, pela Prefeitura local; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 001842019-88888516, emitida aos 18 de setembro de 2019; atribuindo o valor da ampliação de R\$10.325,00 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$172.168,93 - PINI). (Protocolo nº 340.192 - 20/09/2019)

(e/cs)

Selo Digital nº 112607331LC000085263PA19J


Eduardo Soncin
Escrevente Autorizado

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

CNM nº 112607.2.0052690-75

MATRÍCULA

52.690

FOLHA

02

VERSO

Av.07-52.690, em 01 de outubro de 2019.

De conformidade com a Certidão nº 218.261/19-02, expedida pela Prefeitura local, em 20 de setembro de 2019, apresentada juntamente com o mesmo Requerimento mencionado na averbação anterior, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 24.44.69.0240.01.000. (Protocolo nº 340.192 - 20/09/2019)

(e/cs)

Selo Digital nº 112607331CF000085264CE192

Eduardo Soncin
Escritor Autorizado

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.08-52.690, em 01 de outubro de 2019.

De conformidade com o Requerimento datado de 19 de setembro de 2019, foi autorizada a presente para ficar constando que, o proprietário RONI ROBERTO DA SILVA, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento com LÚCIA DE FÁTIMA DOS SANTOS, registrado aos 22 de fevereiro de 2010, adotando o regime da **comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar LÚCIA DE FÁTIMA DOS SANTOS SILVA, e continuando ele a assinar o mesmo nome, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento - Matrícula: 115477 01 55 2010 2 00105 101 0027516-16, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito local, aos 22 de fevereiro de 2010. (Protocolo nº 340.190 - 20/09/2019)

(e/cs)

Selo Digital nº 112607331XM000085258FF19C

Eduardo Soncin
Escritor Autorizado

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

R.09-52.690, em 19 de novembro de 2019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97, datado de 22 de outubro de 2019, o proprietário RONI ROBERTO DA SILVA, RG nº 20.178.836-6-SSP/SP, CPF/MF nº 103.924.778-40, açougueiro, assistido de sua mulher LÚCIA DE FÁTIMA DOS SANTOS SILVA, RG nº 13.435.916-SSP/SP, CPF nº 020.710.258-90, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Crespo Filho, nº 205, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a CHARLES ROBERTO DE

(CONTINUA NA FOLHA 03)

CNM nº 112607.2.0052690-75

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

52.690

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OLIVEIRA LIBIO, RG nº 40.217.291-7-SSP/SP, CPF/MF nº 363.909.908-71, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado na Rua Romeu Antonio Caruso, nº 776, Jardim Montreal, nesta cidade, pela importância de R\$220.000,00. (Protocolo nº 341.913 - 07/11/2019)

(lu/f)

Selo Digital nº 112607321RI000098647OM19W

Luciene Aparecida Meiga
Escriventa Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

R.10-52.690, em 19 de novembro de 2019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário CHARLES ROBERTO DE OLIVEIRA LIBIO, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, e todas as melhorias, construções, acessões e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., com sede em Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.113.812/0001-23, em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, bem como para a garantia da dívida reconhecida e confessada no valor de R\$245.728,42, referente aos Contratos de Adesão aos Grupos de Consórcio de Bens Imóvel nºs 0003290885, 0003290888, 0003290886, 0003290890, e 0003290889, firmados com a credora e o titular das Cotas nº 0524, 0618, 0630, 0800 e 0290 todas do Grupo 000341; sendo R\$66,791,42, da Cota nº 0524, que corresponde, na data do referido Instrumento, ao percentual que falta para amortizar de 75,0309%, igual a 39 parcelas, por já ter pago o equivalente a 24,9691%, ou 04 parcelas, sendo certo que o valor da próxima prestação é o de R\$1.712,80, e tem vencimento estabelecido para 25 de outubro de 2019; R\$41.425,95, da Cota nº 0618, que corresponde, na data do referido Instrumento, ao percentual que falta para amortizar de 74,4195%, igual a 39 parcelas, por já ter pago o equivalente a 25,5805%, ou 04 parcelas, sendo certo que o valor da próxima prestação é o de R\$1.062,20, e tem vencimento estabelecido para 25 de outubro de 2019; R\$41.737,91, da Cota nº 0630, que corresponde, na data do referido Instrumento, ao percentual que falta para amortizar de 74,9800%, igual a 39 parcelas, por já ter pago o equivalente a 25,0200%, ou 04 parcelas, sendo certo que o valor da próxima prestação é o de R\$1.070,20, e tem vencimento estabelecido para 25 de outubro de 2019; R\$54.244,18, da Cota nº 0800, que corresponde, na data do referido Instrumento, ao percentual que falta para amortizar de 97,5000%, igual a 39 parcelas, por já ter pago o equivalente a 2,5000%, ou 04 parcelas, sendo certo que o valor da próxima prestação é o de R\$1.063,95, e tem vencimento

(CONTINUA NO VERSO)

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 01/12/2023 15:58
Certificado emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento

CNM nº 112607.2.0052690-75

MATRÍCULA

52.690

FOLHA

03

VERSO

estabelecido para 25 de outubro de 2019; e, R\$41.528,96, da **Cota nº 0290**, que corresponde, na data do referido Instrumento, ao percentual que falta para amortizar de 74,5297%, igual a 39 parcelas, por já ter pago o equivalente a 25,4703%, ou 04 parcelas, sendo certo que o valor da próxima prestação é o de R\$1.064,80, e tem vencimento estabelecido para 25 de outubro de 2019; todas as parcelas de amortização, taxa de administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, na periodicidade estabelecida em Lei, não havendo a incidência de juros sobre as parcelas vincendas. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 341.913 - 07/11/2019)

(lu/f)

Selo Digital nº 1126073C3UW000098649VU19Z

Luciene Aparecida Meiga
Escritor Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.11-52.690, em 19 de novembro de 2019.

Procede-se esta averbação, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 5º, da Lei 11.795/2008, e em virtude dos Registros 09 e 10 desta matrícula, para ficar constando as restrições enumeradas nos incisos de I a IV, do parágrafo 5º do referido artigo, ou seja: “§ 5º Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.” (Protocolo nº 341.913 - 07/11/2019)

(lu/f)

Selo Digital nº 112607331OY000098650GE19M

Luciene Aparecida Meiga
Escritor Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 04)

CNM nº 112607.2.0052690-75

Segundo Oficial do Registro de Imóveis

MATRÍCULA

52.690

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

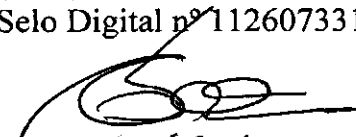
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

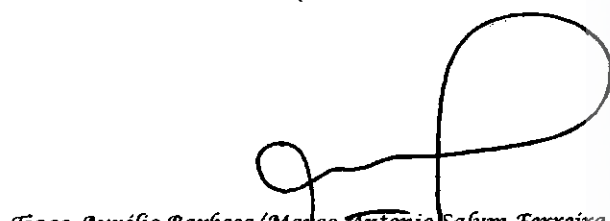
Av.12-52.690, em 01 de junho de 2022.

CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, conforme Instrumento Particular datado de 17 de maio de 2022. (Protocolo nº 382.781 - 26/05/2022)

(al/cs)

Selo Digital nº 112607331LB000373158FR222


Eduardo Sonctm
 Escrevente Autorizado


 Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
 Oficial Interino/Oficial Substituto

R.13-52.690, em 08 de agosto de 2022.

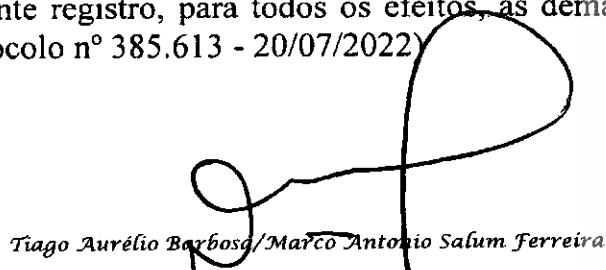
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 0010017912, emitida nesta cidade, aos 14 de julho de 2022, o proprietário e emitente CHARLES ROBERTO DE OLIVEIRA LIBIO, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, construções, instalações, melhoramentos, benfeitorias e tudo o que mais forem acrescidos, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO C6 S.A., CNPJ/MF nº 31.872.495/0001-72, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 3.186, Jardim Paulista, São Paulo/SP, para a garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, bem como, para a garantia do pagamento do empréstimo contraído por ele, no valor de R\$317.280,29, o qual deverá ser pago na Praça de São Paulo/SP, através de 240 parcelas mensais, no valor de R\$3.432,47, cada uma, vencendo-se a primeira parcela 30 dias contados da emissão da mencionada Cédula, e a última em 14 de julho de 2042, com as taxas de juros e demais encargos constantes da mesma. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 385.613 - 20/07/2022)

(m/mjc)

Selo Digital nº 112607321KS000395957GB221


Eduardo Sonctm
 Escrevente Autorizado


 Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
 Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.14-52.690, em 01 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 406.342, de 16/08/2023).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 15 de Agosto de 2023, em Ribeirão Preto/SP e 19 de Outubro de 2023, em Ribeirão
 (CONTINUA NO VERSO)

CNM nº 112607.2.0052690-75

MATRÍCULA

52.690

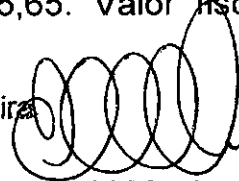
FOLHA

04

VERSO

Preto/SP, e à vista da intimação realizada em 28 de Setembro de 2023, na qual o devedor fiduciante, **CHARLES ROBERTO DE OLIVEIRA LÍBIO**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor do BANCO C6 S.A.**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, com recolhimento feito em 19/10/2023, que fica arquivado nesta Serventia. Valor de dívida: R\$11.815,65. Valor fiscal atribuído: R\$539.000,00.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto



(m)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331YW000545687TI23K

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"CERTIDÃO"

CERTIFICA, que o imóvel matriculado sob nº. 52690, tem sua situação com referência a alienação e constituição de ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, integralmente noticiadas na cópia reprográfica da mencionada matrícula.

Certifico finalmente, que os elementos constantes na presente certidão, foram extraídos do banco de dados desta serventia, atualizados até as 16H00 do dia 01/12/2023.

Rodrigo Jorge de Oliveira - Escrevente Autorizado

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 01/12/2023

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº 112607391OS000545686LD23H
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP