

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

MATRÍCULA

FOLHA

168.780

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A Unidade residencial autônoma designada casa nº 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL SANTA LUIZA I", com entrada pelo nº 377 da Rua Professor Albertino Manente, contendo: sala, cozinha, B.W.C., 02 dormitórios e hall de circulação; cabendo-lhe uma área privativa e total construída de 61,17 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 50% ou 115,73 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Confronta-se na frente com área de circulação comum e o recuo da construção voltado para a Rua Professor Albertino Manente; pelo lado direito de quem de dentro da unidade olha para fora, confronta com o lote nº 37, pelo lado esquerdo, confronta com a casa nº 02 e corredor circulação comum, e nos fundos com o Lote nº 35. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para a guarda e estacionamento em local determinado designada vaga 01, no condomínio.

CADASTRO: 46.32.31.0015.01.001.

PROPRIETÁRIOS: SILVIO TIBLE, RG nº 11.825.485-SP, CPF nº 038.175.508-80, brasileiro, gerente de compras, e sua mulher MARIA DE FATIMA RODRIGUES GOMES TIBLE, RG nº 16.749.944-0-SP, CPF nº 051.111.308-02, brasileira, pedagoga, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua André Hurtado Garcia, nº 150, apto. 62, Bloco 02.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/154.741, de 30/10/2013 – (Instituição e Especificação de condomínio).

Sorocaba, 30 de outubro de 2013. (Protocolo nº 387.767 de 15/10/2013)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 18 de fevereiro de 2014.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 12 de fevereiro de 2014, SILVIO TIBLE e sua mulher MARIA DE FATIMA RODRIGUES GOMES TIBLE, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a CÉSAR AUGUSTO COSTA VALÉRIO, RG nº 29.820.787-4-SP, CPF nº 205.025.718-02, brasileiro, técnico de química, e sua mulher MARIA APARECIDA VELOSO DA ROSA, RG nº 27.514.638-8-SP, CPF nº 105.952.688-38, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Américo Pimenta Vaz Guimarães, nº 325, Vila Dálmatas; pelo valor de R\$145.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quinta do título: Recursos

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

168.780

FOLHA

1

VERSO

próprios já pagos em moeda corrente - R\$11.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes - R\$12.652,38; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto - R\$11.438,00; Financiamento concedido pelo credor - R\$109.409,62. Valor Venal: R\$46.958,47. Guia de IPTU nº 0120131428. (Protocolo nº 393.292 de 12/02/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 18 de fevereiro de 2014.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 12 de fevereiro de 2014, CÉSAR AUGUSTO COSTA VALÉRIO e sua mulher MARIA APARECIDA VELOSO DA ROSA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$109.409,62, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A., sociedade anônima de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua agência Fórum Sorocaba - SP, prefixo 5557-3, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5932-30, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, com as seguintes condições do financiamento: Sistema de Amortização: PRICE; número de parcelas: 361; dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; período de amortização: 10/03/2014 a 10/02/2044; taxa anual de juros: 4,5% (nominal), 4,594% (efetiva); valor total do primeiro encargo mensal: R\$579,36; data de vencimento da primeira prestação: 10/03/2014; juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma do campo C.13 da letra "C" do contrato, isto, é "Taxa anual de juros", juro de mora: 1% ao mês, multa moratória: 2%; época de recálculo do encargos: de acordo com a cláusula décima do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$145.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 393.292 de 12/02/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.3, em 10 de dezembro de 2025.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

168.780

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Sorocaba/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 02/12/2025, do processo de Execução Fiscal, número de ordem: 1003304-66.2019.8.26.0602, que SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA SAAE (CNPJ 71.480.560/0001-39), move contra MARIA APARECIDA VELOSO DA ROSA (CPF nº 105.952.688-38), **averba-se a penhora da parte ideal de 1/2 dos direitos decorrentes do R.2 do imóvel objeto desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$87.268,25. Foi nomeada depositária: MARIA APARECIDA VELOSO DA ROSA (CPF nº 105.952.688-38). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 658.153 de 02/12/2025). Selo digital [111468321DE001795589TS254]

O Escrevente Autorizado,



(Lucas São Leandro). SP

Av.4, em 10 de dezembro de 2025

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Sorocaba/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 02/12/2025, do processo de Execução Fiscal, número de ordem: 1012781-79.2020.8.26.0602, que SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA SAAE (CNPJ 71.480.560/0001-39), move contra MARIA APARECIDA VELOSO DA ROSA (CPF nº 105.952.688-38), **averba-se a penhora da parte ideal de 1/2 dos direitos decorrentes do R.2 do imóvel objeto desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$24.620,81. Foi nomeada depositária: MARIA APARECIDA VELOSO DA ROSA (CPF nº 105.952.688-38). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 658.155 de 02/12/2025). Selo digital [111468321VF001795592JI259]

O Escrevente Autorizado,



(Lucas São Leandro). SP