

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

MATRÍCULA

202.066

FOLHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

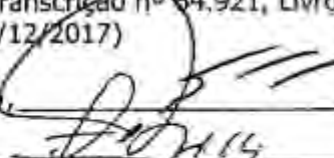
Em 13 de dezembro de 2017.

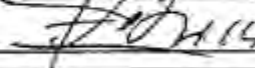
IMÓVEL:- O terreno designado por lote nº 35, da quadra "A", da Vila Santa Theresa, com a área de 1.015,00 metros quadrados, com frente para a Rua Jorge Caracante, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 34, do lado esquerdo, na mesma situação, com os lotes nºs 4, 5, 6, 7 e 8, e nos fundos com os lotes nºs 22, 23 e 24.

CADASTRO:- 54.62.57.0523.00.000.

PROPRIETÁRIA:- EDY DA CUNHA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente em São Paulo - Capital.

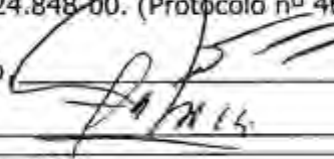
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 64.921, Livro 3-BL (f.251), de 12/10/1970. (Protocolo nº 465.741 de 05/12/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 13 de dezembro de 2017.

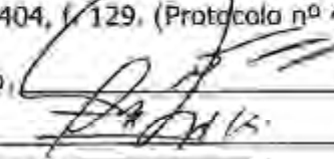
Da escritura lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em 10 de agosto de 2017, livro 3561, páginas 157/164, averba-se que EDY DA CUNHA PEREIRA, RG nº 1.135.437-SP, CPF nº 029.724.848-00. (Protocolo nº 465.741 de 05/12/2017)

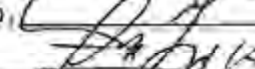
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 2, em 13 de dezembro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 03 de dezembro de 2012, ocorreu o falecimento de EDY DA CUNHA PEREIRA, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 10 de novembro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito de Jardim América - São Paulo-SP, extraída do assento de óbito nº 203819, Livro C-404, f. 129. (Protocolo nº 465.741 de 05/12/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 13 de dezembro de 2017.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em 10 de agosto de 2017, livro 3561, páginas 157/164, com a assistência do Dr. Alexandre Morrone, OAB-SP nº 86.161, CPF nº 022.319.658-44, em decorrência do falecimento de EDY DA CUNHA PEREIRA, o imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADO** ao herdeiro irmão FAUSTO DA CUNHA PEREIRA, RG nº

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

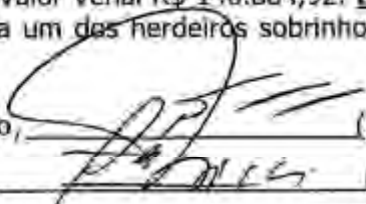
202.066

FICHA

1

VERSO

16.577.206-SP, CPF nº 001.929.968-00, brasileiro, viúvo, proprietário, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Rua Suíça, nº 496, Jardim Europa; e aos herdeiros sobrinhos (por representação a Ruy da Cunha Pereira, falecido em 18/01/2009): DECIO MARTINS PEREIRA, filho de Ruy da Cunha Pereira e de Rosa Martins Pereira, CPF 020.986.017-00, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com MARIA ABADIA RODRIGUES DA SILVA, RG nº 03.563.872-5-RJ, CPF nº 957.116.197-72, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Bolívar, nº 79, Cobertura 1, Copacabana; CARLOS MARTINS PEREIRA, RG nº 01.584.209-9-RJ, CPF nº 041.502.877-91, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com ISAURA SANTOS PEREIRA, RG nº 01898931-9-RJ, CPF nº 625.734.547-20, brasileira, artista plástica, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Demosthenes Madureira de Pinho, nº 1155, apto. 201, Recreio dos Bandeirantes; e REGINA CÉLIA PEREIRA DA FONSECA RAMOS, RG nº 02082290-4-RJ, CPF nº 732.891.597-87, brasileira, diretora de escola, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com SERGIO ROBERTO DA FONSECA RAMOS, RG nº 01.881.984-7-RJ, CPF nº 018.688.107-04, brasileiro, aposentado, residentes e domiciliados cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Raul Pompéia, nº 58, apto. 503, pelo valor de R\$99.000,00, Valor Venal R\$ 140.884,92. **PARTILHA:** - 50% ou 3/6 ao herdeiro irmão e 1/6 a cada um dos herdeiros sobrinhos. (Protocolo nº 465.741 de 05/12/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av.4, em 19 de dezembro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 25 de março de 2015, ocorreu o falecimento de FAUSTO DA CUNHA PEREIRA, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 31 de março de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 30º Subdistrito Ibirapuera São Paulo-SP. (Protocolo nº 576.452 de 01/12/2022).

Selo digital [111468331YD001285274DX22W]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). TR

R.5, em 19 de dezembro de 2022.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em 25 de novembro de 2022, livro 2.714, página 161, em decorrência do

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
202.066	2	CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		
OFICIAL/SUBSTITUTO		

falecimento de FAUSTO DA CUNHA PEREIRA, a **parte ideal equivalente a 1/2** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** às herdeiras filhas LYGIA MARIA AUGUSTA BARTH PEREIRA, RG nº 5.861.666-SP, CPF nº 036.789.718-06, brasileira, separada judicialmente, artista plástica, residente e domiciliada na cidade de Ilha Bela-SP, na Rua do Retiro, nº 213, Bairro Cocaia; e MONICA BARTH PEREIRA, RG nº 6.287.959-5-SP, CPF nº 086.897.498-61, brasileira, separada judicialmente, artista plástica, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Maria Dulce Nogueira Garcez, nº 82, Pinheiros, pelo valor de R\$59.348,00. Valor Venal R\$89.521,38. **PARTILHA:** a cada uma das herdeiras filhas coube a parte ideal equivalente a 1/4. (Protocolo nº 576.452 de 01/12/2022).
Selo digital [111468321QO001285275VF22K]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). TR

Av.6, em 19 de dezembro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar que, verificando as partes ideais remanescentes nesta matrícula, considerando até o registro R.5, a titularidade do imóvel é formada pelos seguintes proprietários e proporções: Décio Martins Pereira, casado com Maria Abadia Rodrigues da Silva, na proporção de 1/6; Carlos Martins Pereira e sua mulher Isaura Santos Pereira, na proporção de 1/6; Regina Célia Pereira da Fonseca Ramos e seu marido Sérgio Roberto da Fonseca Ramos, na proporção de 1/6; Lygia Maria Augusta Barth Pereira, separada judicialmente, na proporção de 1/4; e, Monica Barth Pereira, separada judicialmente, na proporção de 1/4; todos já qualificados. (Protocolo nº 576.452 de 01/12/2022).
Selo digital [111468331RT001285275VF22T]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). TR

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

Av.7, em 29 de março de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 25 de julho de 2021, ocorreu o falecimento de SERGIO ROBERTO DA FONSECA RAMOS, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 11 de março de 2022, pelo 5º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro-RJ. (Protocolo nº 582.322 de 10/03/2023).
Selo digital [111468331RN001324820RB236]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

202.066

FICHA

2

VERSO

R.8, em 29 de março de 2023.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 16º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, em 30 de março de 2022, livro 3.640, páginas 98/105, em decorrência do falecimento de SERGIO ROBERTO DA FONSECA RAMOS, a **parte ideal equivalente a 1/6** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** à viúva meeira REGINA CELIA PEREIRA DA FONSECA RAMOS, RG nº 02.082.290-4-RJ, CPF nº 732.891.597-87, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na cidade de Rio de Janeiro-RJ, na Rua Raul Pompéia, nº 58, apto. 503, Copacabana; e aos herdeiros filhos ADRIANA PEREIRA DA FONSECA RAMOS, OAB-102.998-RJ, CPF nº 072.590.717-70, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada na cidade de Rio de Janeiro-RJ, na Rua Raul Pompéia, nº 58, apto. 503, Copacabana; e SÉRGIO PEREIRA DA FONSECA RAMOS, CNH-00559887373-RJ, CPF nº 856.511.767-72, brasileiro, divorciado, bancário, residente e domiciliado na cidade de Rio de Janeiro-RJ, na Rua Raul Pompéia, nº 58, apto. 503, Copacabana, pelo valor de R\$29.840,46. Valor Venal R\$190.081,68, **PARTILHA**; à viúva meeira coube a parte ideal equivalente a 1/12; e a cada um dos herdeiros filhos coube a parte ideal equivalente a 1/24. (Protocolo nº 582.322 de 10/03/2023).

Selo digital [111468321ST001324821IG23X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio), TR

Oficial/Substituto,

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

Av.9, em 07 de julho de 2023.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 16 de junho de 2023, livro 1.558, página 113, averba-se que o nome correto da esposa de Décio Martins Pereira, constante no registro R.3 desta matrícula, é, na realidade, MARIA ABADIA RODRIGUES MARTINS PEREIRA, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 04 de maio de 2009, pela Quinta Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado do Rio de Janeiro-RJ, extraída do termo nº 6395, livro B-245, f. 75. (Protocolo nº 588.971 de 23/06/2023).

Selo digital [111468331OS001371282GJ23W]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.10, em 07 de julho de 2023.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 16 de junho de 2023, livro 1.558, página 113, averba-se que DÉCIO MARTINS PEREIRA, constante nesta matrícula, é portador da Cédula de Identidade

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
202.066	3	CNS nº 11.146,8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		
OFICIAL/SUBSTITUTO		

Profissional nº 13926/D CREA-RJ, expedida pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, conforme comprova a cópia reprográfica da referida Cédula de Identidade Profissional, que fica arquivada digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 588.971 de 23/06/2023).

Selo digital [111468331RX001371283TO23W]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.11, em 07 de julho de 2023.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 16 de junho de 2023, livro 1.558, página 113, DÉCIO MARTINS PEREIRA assistido de sua mulher MARIA ABADIA RODRIGUES MARTINS PEREIRA; CARLOS MARTINS PEREIRA e sua mulher ISAURA SANTOS PEREIRA; REGINA CÉLIA PEREIRA DA FONSECA RAMOS; ADRIANA PEREIRA DA FONSECA RAMOS; SÉRGIO PEREIRA DA FONSECA RAMOS; LYGIA MARIA AUGUSTA BARTH PEREIRA; e MONICA BARTH PEREIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a SEBASTIÃO APARECIDO GOMES, RG nº 14.095.616-5-SP, CPF nº 067.729.988-55, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1748, Cj. 1710 e 1VG, Cidade Monções, pelo valor de R\$300.000,00. Guia de ITBI nº 15470652380. (Protocolo nº 588.971 de 23/06/2023).

Selo digital [111468321MX001371284GD236]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

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

R.12, em 16 de outubro de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 21.0346.606.0040440/85, emitida aos 29 de setembro de 2023, por GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.806.703/0001-38, e na JUCESP sob o NIRE 35233488901, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1748, conjunto 1710 e 1V, Cidade Monções, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, assinado na mesma data, o proprietário SEBASTIÃO APARECIDO GOMES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de avalista e fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
202.066FICHA
3
VERSO

Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia da dívida do valor de R\$1.250.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 60 meses, com vencimento da primeira parcela em 29/10/2023 com vencimento final em 29/09/2028, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial - TR, com taxa de juros efetiva de 18,71% 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 60 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$1.250.000,00. (Protocolo nº 595.675 de 03/10/2023). Selo digital [111468321PND01416271KV23I]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Alton M. Ricci
Anderson S. Cõvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.13, em 10 de outubro de 2024.

Nos termos da Certidão expedida em 02 de julho 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Rio Claro-SR, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1006605-30.2024.8.26.0510, distribuída em 19/06/2024, e admitida em Juízo, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, CNPJ 79.342.069/0001-53, em face de SEBASTIÃO APARECIDO GOMES, CPF 067.729.988-55, **averba-se**, a requerimento do interessado, datado de 16/09/2024, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da mencionada ação, cujo valor é de R\$216.899,46. (Protocolo nº 622.608 de 16/09/2024). Selo digital [111468331HQ001585171VL244]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto,

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

Av.14, em 30 de dezembro de 2024.

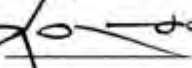
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já

(CONTINUA NA FICHA 4)

MATRÍCULA 202.066	FICHA 4	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	---

mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante **SEBASTIÃO APARECIDO GOMES**, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha 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, tendo como base o valor de R\$1.250.000,00. Guia de ITBI nº 1624571/24-41 (Protocolo nº 611.579 de 16/05/2024).
Selo digital [111468331/W001624003SK249]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

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

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº611579, que o imóvel matriculado sob o nº202066, 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.

1114683C3XU001624004EU24I

Sorocaba : 30 de dezembro de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidentes**

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).