

MATRÍCULA

39.236

FOLHA

-1-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

Henrique

IMÓVEL:- A fração ideal de 0,4878% do terreno sito no Bairro da Terra Vermelha, nesta cidade, medindo 80,00 metros de frente para a Avenida Santos Dumont, com a qual confina, por 120,00 metros da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito visto da via pública, com propriedade de Rubens C.M. Cardieri, do lado esquerdo com propriedade de Sergio Gobetti, e nos fundos com propriedade de João Ueda, encerrando a área de 9.600,00 metros quadrados.- Dito Terreno localiza-se no lado par da rua a que faz frente, a uma distância de 35,00 metros da Rua Prof. Souza Guerra.- A fração ideal supra mencionada, corresponderá ao apartamento nº 34, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Bloco "03", integrante do Conjunto Residencial "Antenor Baddini, em construção, que terá a área útil de 47,30 metros quadrados, a área comum de 30,83 metros quadrados, perfazendo a área total de 78,13 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,4878 no terreno e demais partes e coisas de propriedade comum.-

PROPRIETÁRIOS:- FAUSTO BADDINI, RG. nº 1.001.000, dentista e sua mulher THEREZA BRAGA BADDINI, RG. nº 1.734.035, do lar brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. nº 007.375.938-49, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Alameda Lorena nº 1.041, Apto 11.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 da Mat. 37.858 (incorporação).- Sorocaba, 26 de Janeiro de 1.983.-

A Escrevente Habilitada, *Rita de Cássia Alves* (Rita de Cássia Alves).- O Oficial Interino, *Henrique* (Henrique Joaquim Lamberti).-

Ems. 400,00; Est. 80,00; Ap. 80,00; Total:- 560,00.-

continua no verso

MATRÍCULA
39.236

FOLHA
-1-
VERSO

R.1, em 26 de Janeiro de 1.983.- TRANSMITENTES:- FAUSTO BADDINI e sua mulher THEREZA BRAGA BADDINI, já qualificados.- ADQUIRENTES:- DANIEL RIBEIRO LEITE, RG. nº 12.115.697-SSP/SP ferroviário e sua mulher ENEIDA MORALES BERA LEITE, RG. nº 12.977.994-SSP/SP., do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, inscritos no CPF. nº 002.924.268-10, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Geraldo de Souza Aguiar, nº 314, fundos.- TÍTULO;- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO;- Instrumento particular assinado em 29 de Dezembro de 1.982, leis 4380 e 5.049.- VALOR:- Cr\$192.744,88.- ANUENTE INCORPORADORA:- SERA DA ERMIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CGC/MF. nº 43.815.992/0001-18, sediada em São Paulo-Capital, à Rua Gal Jardim, nº 703, 7º andar.- A Escrevente Habilitada, Rita de Cássia Alves (Rita de Cássia Alves).- O Oficial Interino, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).- Ems. 2.970,00; Est. 594,00; Ap. 594,00; Total:- 4.158,00.-

R.2, em 26 de Janeiro de 1.983, Pelo Instrumento particular assinado em 29 de Dezembro de 1.982, leis 4.380 e 5.049, os adquirentes constantes do R.1, supra, HIPOTECARAM o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, por sua filial de São Paulo, à Av. Paulista, nº 1842, inscrita no CGC/MF. nº 00.360.305/0356, para garantia da dívida total de Cr\$3.286.625,38 ou 1.370,25510 UPC., sendo Cr\$154.195,89 destinado à aquisição da fração ideal, Cr\$ 3.119,282,99 destinado à construção e Cr\$13.146,50 destinado a contribuição ao F.C.V.S., pagáveis

(CONTINUA AS FLS. 02).-

MATRÍCULA

39.236

FOLHA

-2-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

Henrique

por meio de 300 prestações mensais, vencendo-se a 1ª na forma da cláusula 16ª., do título, nelas incluídos juros a taxa nominal de 9,1% a.a., e à taxa efetiva de 9,4893% a.a., sendo o valor total da primeira prestação de Cr\$37.720,41, com as demais cláusulas e condições constantes do título, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.- Avaliação da garantia Cr\$3.806.818,09 ou 1.587,13310 UPC.- INTERVENTENTE:- CONSTRUTORA E FIADORA:- SERGIO PORTO ENGENHARIA LTDA., inscrita no CGC/MF. nº 50.011386/0001-05, com sede em São José dos Campos-SP., à Avenida Madre Tereza, nº 313.- A Escrevente Habilitada, Robsonia da Silva (Rita de Cássia Alves).- O Oficial Interino, Henrique (Henrique Joaquim Lamberti).- Ems. 6.960,00; Est. 1.392,00; Ap. 1.392,00; Total:- 9.744,00

Avº.3- em 22 de setembro de 1.983.-Certifico que o conjunto residencial Antenor Baddini, foi concluído, recebendo o nº 658 da Avenida Santos Dumont, conforme averbação 2/37.858;- que conforme a instituição condominial registrada sob o nº 4/37.858, o apartamento objeto da presente matrícula tem as seguintes confrontações; pela frente com o hall de circulação e área livre do condomínio; pelo lado direito com o apartamento de final 3 do andar; pelo lado esquerdo e fundos com a área livre do condomínio; e que a convenção condominial foi registrada sob o nº 1.704 livro 3.- O Escrevente Habilitado, João (José Joanor Santos Amaral).- O Oficial, Henrique (Henrique Joaquim Lamberti)

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

39.236

FOLHA

2
VERSO

Avº 4, em 18 de abril de 1985.-

Do instrumento particular assinado em 28 de março de 1985, - leis ns. 4.380 e 5.049, consta que o imóvel acha-se cadastrado na PMS, sob nº 010.01.04.9151.4010.01.00.0.1.-

O Esc. Habº, José Roberto Hummel (José Roberto Hummel).-

O OFICIAL, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-

R. 5, em 18 de abril de 1985.-

Pelo instrumento particular assinado em 28 de março de 1985, - leis ns. 4.380 e 5.049, DANIEL RIBEIRO LEITE e sua mulher ENEIDA MORALES BERA LEITE, já qualificados, venderam o imóvel a FRANCISCO CARLOS MORALES BERA, portador do R.G. 13.434.966-SSP-SP, brasileiro, solteiro, maior, ferroviário, inscrito no CPF. nº 074.306.168-36, residente e domiciliado à Avenida Santos Dumont, 658, apto. 34, bloco 3, Vila Angélica, em Sorocaba, SP, pelo preço de Cr\$33.699.048.-

O Esc. Habº, José Roberto Hummel (José Roberto Hummel).-

O OFICIAL, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-

Avº 6, em 18 de abril de 1985.-

Pelo instrumento particular assinado em 28 de março de 1985, - leis ns. 4.380 e 5.049, registrado sob o nº R. 5, supra, FRANCISCO CARLOS MORALES BERA, solteiro, maior, acima qualificado, tendo adquirido de Daniel Ribeiro Leite e s/m. Eneida Morales Bera Leite, já qualificados, o imóvel objeto desta Matrícula, com a interveniência da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, ficou subrogado na dívida hipotecária de Daniel Ribeiro Leite e s/m., para com a Credora, objeto do R. 2, retro, débito

(CONTINUA ÀS FLS. 3)

MATRÍCULA

39.236

FOLHA

3

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

Henrique

esse que em virtude das correções monetárias havidas e amortizações feitas, atualmente (apurado em 27.03.85) é de Cr. - Cr\$33.699.048, que o atual devedor FRANCISCO CARLOS MORALES BERA compromete-se a pagar a mesma Credora - com a incidência de correção monetária sobre o débito principal na forma constante do título -, por meio de 282 prestações (restantes), do valor total inicial, na data do título, de Cr. - Cr\$210.200, vencendo-se a próxima em 28.4.85 e as demais no mesmo dia de cada mês subsequente, com os juros anuais à taxa nominal de 09,10% e efetiva de 09,4893%; - tudo conforme e como prevê o título, cuja cópia fica arquivada neste Cartório; - ficando os transmitentes-devedores Daniel Ribeiro Leite e s/m., exonerados das obrigações do pagamento da dívida. O Esc. Habº, *José Roberto Hummel* (José Roberto Hummel). - O OFICIAL, *Henrique* (Henrique Joaquim Lamberti). -

Av.7, em 10 de setembro de 1.998.

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.2, bem como a sub-rogação constante da Av.6, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF., nos termos do instrumento particular assinado em 27 de agosto de 1.998.

O Esc. Autº, *Edmilson Ferreira Brasil Filho* (Edmilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, *Henrique* (Henrique Joaquim Lamberti).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

39.236

FOLHA

3

VERSO

Av.8, em 13 de abril de 1.999.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição número 44.12.03.0210.03.016., conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade no exercício de 1.999.

O Escr. Autº., [assinatura] (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, [assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

R.9, em 13 de abril de 1.999.

TRANSMITENTE:- FRANCISCO CARLOS MORALES BERA, RG. nº. 13.434.966-SP, CPF. nº. 074.306.168/36, brasileiro, solteiro, maior, ferroviário, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Santos Dumont, número 658, apto. 34, Bloco 3.

ADQUIRENTES:- JOSÉ GUILHERME IORIO, RG. nº. 12.661.507-SP, CPF. nº. 062.772.908/86, engenheiro elétrico, e sua esposa TANIA APARECIDA FLORIO IORIO, RG. nº. 16.879.561-SP, CPF. nº. 071.924.488/93, dentista, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda Itália, número 397, Jardim Europa.

TÍTULO:- Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 05 de abril de 1.999, livro 1329, fls. 392.

VALOR:- R\$20.500,00.

O Esc. Autº., [assinatura] (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 4)

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

39.236

FOLHA

4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 10, em 09 de junho de 2.004.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, assinado em 04 de junho de 2.004, JOSÉ GUILHERME IORIO e sua esposa TÂNIA APARECIDA FLÓRIO IORIO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a MARCO ANTÔNIO NANTES, brasileiro, separado judicialmente, tecnólogo, RG. nº 6.157.293-SP, CPF. nº 889.944.498-68, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ramon Haro Martini, nº 1.501, apartamento 32, Bloco C2, Árvore Grande, pelo preço de R\$26.833,00, sendo que os vendedores no ato declaram ter recebido do seguinte modo: R\$26.833,00 da CEF, por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS do comprador. (Valor Venal:- R\$28.429,46). **INTERVENIENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, na qualidade de agente operadora dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

O Oficial, Carlos André Ordonio Ribeiro (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 11, em 02 de agosto de 2007.

Pela escritura lavrada no 1.º Tabelião de Notas local, em 12 de julho de 2007, livro 1.556, p. 152/154, MARCO ANTONIO NANTES, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à ANA CAROLINE SALVADOR, RG nº 42.649.264-SP, CPF nº 341.620.828-90, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Conquista, nº 764 - Bairro Cidade Jardim; pelo valor de R\$37.000,00. (prot. 278.095)

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

O Oficial, Carlos André Ordonio Ribeiro (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.12, em 21 de dezembro de 2022.

A requerimento datado de 14 de dezembro de 2022, averba-se que o CPF correto da proprietária ANA CAROLINE SALVADOR, constante nesta matrícula, é, na realidade, 341.720.828-90, conforme comprova a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida em 20/12/2022, pela Justiça do Trabalho, que fica arquivada digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 577.164 de 14/12/2022).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FOLHA
39.236	4
	VERSO

Selo digital [111468331IF001286515PX22B]

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

Av.13, em 21 de dezembro de 2022.

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 1º Ofício Cível de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 13/12/2022, do processo de Execução Civil, número de ordem: 0029684-46.2019.8.26.0602, que ADRIANA CRISTINA DO NASCIMENTO FERNANDES (CPF nº 284.937.638-88), move contra ANA CAROLINE SALVADOR (CPF nº 341.720.828-90), averba-se a **penhora** do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$23.918,64. Foi nomeada depositária: ANA CAROLINE SALVADOR (CPF nº 341.720.828-90). (Protocolo nº 577.164 de 14/12/2022).

Selo digital [111468321NL001286516EG225]

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

Oficial/Substituto, _____

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

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital