

MATRÍCULA

227.692

FICHA

1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 27 de maio de 2021.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 32, localizada no 3º pavimento do Bloco A, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL BRAZIL GARDEN", tendo entrada pelo nº 485 da Rua Jorge Reis e Cunha, Jardim Brasilândia, com uma área privativa de 54,3300 metros quadrados, área comum de 31,5557 quadrados, perfazendo a área total de 85,8857 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração metros ideal de 2,05906% ou 0,0205906 no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local coberto e indeterminado, no estacionamento no condomínio.

CADASTRO: 45.44.31.0274.01.014.

PROPRIETÁRIA: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRAZIL GARDEN LTDA., sociedade de propósito específico, com sede social nesta cidade, na Rua Jorge Reis e Cunha, nº 543, Jardim Brasilândia, inscrita no CNPJ 13.930.832/0001-59 e na JUCESP sob o NIRE 35225548827.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/206.851, de 27/05/2021 - (Instituição e Especificação Condominial). (Protocolo nº 537.962 de 18/05/2021).

Selo digital [111468311HS0005062421021N]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

R.1, em 15 de dezembro de 2021.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 19 de novembro de 2021, livro 1.343, páginas 219/223, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRAZIL GARDEN LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a PAULO ROBERTO GONÇALVES COSTA, RG nº 10.754.423-SP, CPF nº 070.934.838-01, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SILVANA SABBADIN GONÇALVES COSTA, RG nº 16.881.448-SP, CPF nº 182.287.828-45, brasileira empresária, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Antonio Pedro, nº 105, Jardim Residencial Tivoli Park, pelo valor de R\$70.000,00. Guia de ITBI nº 1503867/21-52. (Protocolo nº 552.060 de 01/12/2021).

Selo digital [111468321SV001131350AL218]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

227.692

FICHA

1

VERSO

R.2, em 28 de junho de 2022.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 09 de junho de 2022, livro 1.398, páginas 375/379, PAULO ROBERTO GONÇALVES COSTA e sua mulher SILVANA SABBADIN GONÇALVES COSTA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a TEREZINHA DE FATIMA ALMEIDA DE OLIVEIRA ROLIM DINIZ, RG nº 19.932.192-9-SP, CPF nº 021.265.298-27, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada na cidade de Itapetininga-SP, na Rua Fraterno de Mello Almada, nº 1208, Vila Carolina, pelo valor de R\$70.000,00. Valor Venal R\$77.095,76. Guia de ITBI nº 1526606/22-19. (Protocolo nº 565.421 de 21/06/2022).

Selo digital [111468321FM001212087WE22Q]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro

Ailton M. Ricci

Anderson S. Côvre

Lael R. Dourado Júnior

R.3, em 14 de junho de 2023.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 18 de maio de 2023, livro 1.479, páginas 205/209 e Ata lavrada nas mesmas notas, em 19 de maio de 2023, livro 1.479, página 341, TEREZINHA DE FÁTIMA ALMEIDA DE OLIVEIRA ROLIM DINIZ, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LUR CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, inscrita no CNPJ nº 38.209.241/0001-18, e na JUCESP sob o NIRE 35236277722, com sede nesta cidade, na Rua Salvador Leite Marques, nº 536, sala 02, Éden, pelo valor de R\$80.000,00. Valor Venal R\$81.853,23. Guia de ITBI nº 15379842309. (Protocolo nº 587.756 de 02/06/2023).

Selo digital [111468321UQ001357572ES231]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci

Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

R.4, em 22 de novembro de 2023.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 30 de outubro de 2023, livro 1.521, páginas 335/339, LUR CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ANA HELENA OLIVIERI, RG nº 18.199.038-SP, CPF nº 115.348.448-05, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Soldado Mauro

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

227.692

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

Teodoro de Oliveira, nº 159, Jardim Nilton Torres, pelo valor de R\$80.000,00. Valor Venal R\$81.853,23. Guia de ITBI nº 15935612341. (Protocolo nº 597.784 de 07/11/2023).

Selo digital [111468321JF001430205RM23E]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

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

Av.5, em 02 de janeiro de 2024.

Pelo requerimento datado de 08 de dezembro de 2023, nos termos do mandado de averbação expedido em 27 de novembro de 2023, pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga-SP, no processo digital nº 0001442-67.2023.8.26.0269, em ação monitória em fase de cumprimento de sentença, promovida por REGINALDO DE CAMARGO BARROS em face de TEREZINHA DE FATIMA ALMEIDA DE OLIVEIRA ROLIM DINIZ, **averba-se**, com fulcro no artigo 167, inciso II, item 12, da Lei nº 6.015/73, que foi proferida decisão em 14 de novembro de 2023, para que constasse a existência da referida ação, bem como discussão sobre eventual venda em fraude à execução, objeto do R.3 desta matrícula. (Protocolo nº 600.023 de 08/12/2023).

Selo digital [111468331KU001447925AF240]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

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

Av.6, em 11 de junho de 2025.

Em cumprimento ao Mandado expedido em 30 de abril de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Itapetininga-SP, extraído dos autos de Cumprimento de sentença Cheque, processo nº 0001442-67.2023.8.26.0269, promovido por Reginaldo de Camargo Barros, em face de Terezinha de Fatima Almeida de Oliveira Rolim Diniz, dados de qualificação já constantes nesta matrícula, foi reconhecida a **ineficácia das alienações** constantes nos registros R.3 e R.4 desta matrícula, em virtude da ocorrência de fraude à execução. (Protocolo nº 641.090 de 16/05/2025).

Selo digital [111468331BL001704106NW252]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro). CH

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

227.692

FICHA

2

VERSO

Av.7, em 04 de agosto 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 1º Ofício Cível de Itapetininga, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 23/07/2025, do processo de Execução Civil, número de ordem: 00014426720238260269, que REGINALDO DE CAMARGO BARROS (CPF nº 122.914.978-39), move contra TEREZINHA DE FÁTIMA ALMEIDA DE OLIVEIRA ROLIM DINIZ (CPF nº 021.265.298-27), **averba-se a penhora da parte ideal de 2,0590600% do imóvel** objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$77.855,23. Foi nomeada depositária: TEREZINHA DE FÁTIMA ALMEIDA DE OLIVEIRA ROLIM DINIZ (CPF nº 021.265.298-27). A presente averbação foi efetuada em virtude da declaração de ineficácia das alienações constantes nos registros R.3 e R.4, conforme consta na averbação Av.6 desta matrícula. (Protocolo nº 646.503 de 23/07/2025). Selo digital [111468321LN001729443AR25R]

O Escrevente Autorizado,



(Lucas São Leandro). AP

Av.8, em 29 de agosto 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 1º Ofício Cível de Itapetininga-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 25/08/2025, do processo de Execução Civil, número de ordem: 00014426720238260269, que REGINALDO DE CAMARGO BARROS (CPF nº 122.914.978-39), move em face TEREZINHA DE FÁTIMA ALMEIDA DE OLIVEIRA ROLIM DINIZ (CPF nº 021.265.298-27), **averba-se que a penhora objetivada na averbação Av.7, retro**, incide sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$77.855,23. Foi nomeada depositária: TEREZINHA DE FÁTIMA ALMEIDA DE OLIVEIRA ROLIM DINIZ (CPF nº 021.265.298-27). A presente averbação foi efetuada isenta de custas e emolumentos, por determinação judicial. (Protocolo nº 649.139 de 25/08/2025).

Selo digital [111468321FC001742395FN25E]

O Escrevente Autorizado,



(Lucas São Leandro). LE