



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º RI
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

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

MATRÍCULA

130.545

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma nº 02, integrante do conjunto denominado "Condomínio Residencial Real Villas Europa", situado nesta cidade, com entrada pelo nº 325 da Rua Adalberto Panzan, no Bairro da Boa Vista, contendo no pavimento térreo: abrigo, hall, lavabo, living, sala de jantar com varanda e churrasqueira, cozinha, despensa, lavanderia com banheiro, área de serviço, piscina e escadarias, e no pavimento superior: hall e quatro dormitórios do tipo suíte, sendo dois com varanda, com uma área privativa construída de 239,89 metros quadrados, que somada a área comum construída de 2,173 metros quadrados, totaliza a área construída de 242,063 metros quadrados. Confronta-se: pela frente para a rua de acesso e circulação comum, onde mede 14,00 metros; no lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, onde mede 20,00 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 03; no lado esquerdo, onde mede 20,00 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 01; e nos fundos, onde mede 14,00 metros, confronta com a Rua Adalberto Panzan; contendo uma área privativa de 280,00 metros quadrados, uma área comum de 138,11 metros quadrados, perfazendo a área total de 418,11 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,04545 ou 4,545% nas partes comuns do condomínio. A unidade residencial possui abrigo para a guarda e estacionamento de dois veículos de passeio, de pequeno ou médio porte, e uma vaga descoberta, localizados na parte frontal da unidade.

CADASTRO: 55.42.42.0664.01.002.

PROPRIETÁRIA: REALMATRIZ EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS DE SOROCABA LTDA - EPP, pessoa jurídica, com sede nesta cidade, na Rua Professora Maria de Almeida, nº 186 - Vila Carvalho, inscrita no CNPJ sob o nº 03.094.621/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/126.390, de 30/10/2007 - (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio).

Sorocaba, 17 de dezembro de 2007. (prot. 282.461)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 17 de dezembro de 2007.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 22 de novembro de 2007, livro 1.568, p. 259, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MOISÉS ROBERTO CAVALCANTE LUNA, RG nº 8.781.888-1, CPF nº 030.076.838-90, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 8.633 de ordem, Livro 3, Registro Auxiliar do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

504223

11146-8-AA

11146-8-485001-525000-1017



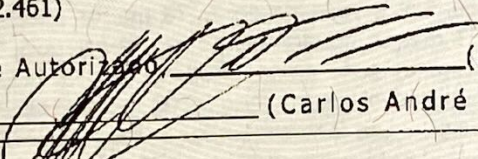
MATRÍCULA
130.545

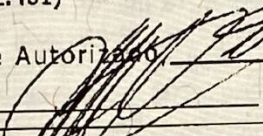
FOLHA
1
VERSO

1º OFICIAL
DE IM
SOR

-- SÃO P

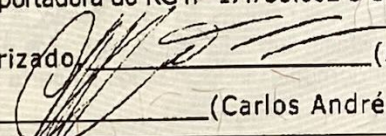
Paulo, Capital, com ANDRÉA BORTOLLOSO MARTINELLI LUNA, CPF nº 129.545.118-26, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adalberto Panzan, nº 325 - Condomínio Real Villas Europa, Villa nº 2 - Alto da Boa Vista; pelo valor de R\$325.000,00. Pela vendedora foi declarado que explora a atividade de compra e venda de imóveis e que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, estando assim desobrigada da apresentação da CND., do INSS., bem como da Certidão da Receita Federal, nos termos constantes do título. (prot. 282.461)

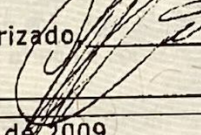
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidêncio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 02 de abril de 2009.

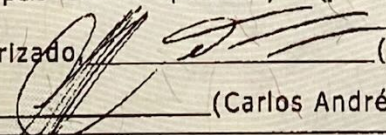
Da escritura lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba - PR, em 19 de março de 2009, livro 1528-N, f. 075, consta que ANDRÉA BORTOLLOSO MARTINELLI LUNA, é portadora do RG nº 17.758.602-3-SP. (prot. 301.447)

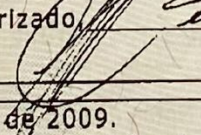
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidêncio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 02 de abril de 2009.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba - PR, em 19 de março de 2009, livro 1528-N, f. 075, MOISÉS ROBERTO CAVALCANTE LUNA e sua mulher ANDRÉA BORTOLLOSO MARTINELLI LUNA, RG nº 17.758.602-3-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à MIRELA HELENA COLPANI, brasileira, solteira, maior, contadora, RG nº 30.270.092-4-SP, CPF nº 264.197.668-42, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Adalberto Panzan, nº 325, Bairro Boa Vista, pelo valor de R\$325.000,00. (prot. 301.447)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidêncio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 02 de abril de 2009.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba - PR, em 19 de março de 2009, livro 1528-N, f. 075, MIRELA HELENA COLPANI, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$122.209,08, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária HSBC (BRASIL)

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

1º OFICIAL
DE IM
SOR

-- SÃO P



1º RI
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

DE REGISTRO
IMÓVEIS DE
OCABA

PAULO --

MATRÍCULA
-130.545-

FOLHA
-2-

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 60.241.809/0001-37, com sede na cidade de Curitiba - PR, na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 2º andar, Centro, em garantia da dívida desse mesmo valor, conforme condições definidas na Proposta de Adesão a Grupo de Consórcio nº 000112589-22, Grupo 4016, Cota nº 011, a qual foi contemplada na reunião do referido grupo, por Lance, realizada em 12/02/2009, e se obrigou a cumprir todas as obrigações assumidas, quando da assinatura do mencionado contrato, e especialmente o pagamento das contribuições vincendas, no valor de R\$122.209,08, equivalentes a 45,7183% do preço atualizado, do bem objeto do plano e seus encargos, que deverá ser pago através de 135 prestações mensais e sucessivas corrigidas pela variação anual do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), conforme previsto no contrato, tendo como base, o mês de Março, no valor correspondente a R\$122.209,08 do bem atualizado mais encargos, até final liquidação; o prazo de duração do plano e do contrato é de 141 meses, tendo sido pago até a data do título, 006 parcelas; o valor da mais próxima prestação é de R\$1.471,68, tem vencimento estabelecido para 12/06/2009. Consta do instrumento o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$379.000,00. Tudo conforme e como prevê o título. (prot. 301.447)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 06 de junho de 2013.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R. 4, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., nos termos do documento particular assinado em 30 de janeiro de 2013. (Protocolo nº 380.383 de 22/05/2013)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 6, em 1º de agosto de 2014.

Averba-se que MIRELA HELENA COLPANI, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com JOÃO CONRADO HAVRYLUK, realizado aos 11/07/2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da

(CONTINUA NO VERSO)

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

504224

11146-8-AA

11146-8-485001-525000-1017



DE REGISTRO
IMÓVEIS DE
OCABA

PAULO --

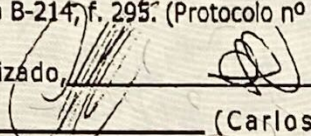
MATRICULA
130.545

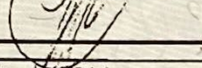
FOLHA
2
VERSO

19 OFICIAL
DE IM
SOR

-- SÃO F

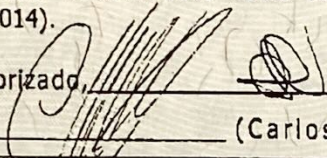
Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar-se:- MIRELA HELENA COLPANI HAVRYLUK, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 11/07/2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 48.545, livro B-214, f. 295. (Protocolo nº 400.910 de 25/07/2014).

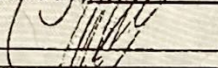
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 7, em 1º de agosto de 2014.

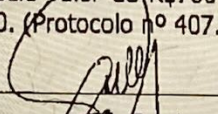
Averba-se que JOÃO CONRADO HAVRYLUK, é portador do RG nº 58.651.304-8-SP, e inscrito no CPF nº 020.539.629-17, conforme comprovam as cópias reprográficas dos documentos que ficam microfilmadas neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 400.910 de 25/07/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 8, em 27 de novembro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 13 de novembro de 2014, MIRELA HELENA COLPANI HAVRYLUK, RG nº 30.270.092-4-SP, CPF nº 264.197.668-42, brasileira, contadora, assistida de seu marido JOÃO CONRADO HAVRYLUK, RG nº 58.651.304-8-SP, CPF nº 020.539.629-17, brasileiro, engenheiro agrônomo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adalberto Panzan, nº 325, Boa Vista, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MARCOS ANTONIO DEFALCO, RG nº 10.590.868-X-SP, CPF nº 068.454.828-37, brasileiro, diretor de customer service, e sua mulher ADRIANA SHELTON DEFALCO, RG nº 17.657.593-5-SP, CPF nº 878.462.337-34, brasileira, radialista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Otília Wey Pereira, nº 210, Boa Vista; pelo valor de R\$700.000,00. Valor Venal R\$234.128,16. Guia de ITBI nº 02518061460. (Protocolo nº 407.230 de 17/11/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NA FICHA 3)

19 OFICIAL
DE IM
SOR

-- SÃO F



1º RI
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

DE REGISTRO
IMÓVEIS DE
OCABA

PAULO --

MATRÍCULA

130.545

FICHA

3

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 9, em 27 de novembro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 13 de novembro de 2014, MARCOS ANTONIO DEFALCO e sua mulher ADRIANA SHELDON DEFALCO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$80.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, Instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: prazo de reembolso 347 meses, valor do encargo mensal na data do título R\$949,65, data prevista para vencimento da primeira prestação: 01/01/2015, taxa de juros nominal e efetiva: 8,83% a.a. e 9,20% a.a., Sistema de Amortização - SAC, Razão de depreciação mensal R\$1,69. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados de qualquer prestação vencida e não paga, para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$700.000,00. Tudo conforme e como prevê o Instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 407.230 de 17/11/2014).

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Wagner Augusto Durão). JV

O Substituto do Oficial, [Assinatura] (Ailton Martins Ricci).

Av. 10, em 12 de janeiro de 2018.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, nos termos do documento particular assinado em 30 de maio de 2017. (Protocolo nº 467.504 de 03/01/2018)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Charles Ferreira Nunes).

O Substituto do Oficial, [Assinatura] (Ailton Martins Ricci).

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº 467504, que o imóvel matriculado sob o nº 130545, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca (Serventia Instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 12 de janeiro de 2018.

[Assinatura]
Escrevente Chefe

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Sorocaba - SP

Michele Cândida de Moraes Tanigawa

Escrevente - Chefe

1º
Oficial de
Registro de
Imóveis
Sorocaba

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8 - AA 504225

11146-8-485001-525000-1017

