



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0148601-80

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

MATRÍCULA

148.601

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

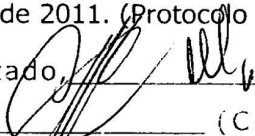
IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 54, da quadra "H", do loteamento denominado "JARDIM SANTA LÚCIA", sito no Bairro do Itavuvu, medindo 6,00 metros de largura, tanto na frente, quanto nos fundos, por 21,00 metros de comprimento em ambos os lados, encerrando a área de 126,00 metros quadrados. Confronta-se: na frente com a Rua Juventino Piovesan, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 53; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote nº 55; e nos fundos, com o lote nº 11. Todos os lotes confrontantes estão situados na mesma quadra.

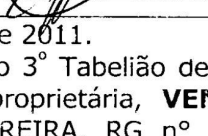
CADASTRO: 46.61.58.0133.01.000.

PROPRIETÁRIA: RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Eugênio Salerno, 510, inscrita no CNPJ/MF nº 47.823.729/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/97.777, de 09/09/97, Loteamento, e R.2/97.777, de 26/09/97 (aquisição).

Sorocaba, 14 de janeiro de 2011. (Protocolo nº 335.064, de 30/12/2010).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JH

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 14 de janeiro de 2011.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 28 de dezembro de 2010, livro 941, p. 247, a proprietária, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a VALDIRENE ROSO FERREIRA, RG nº 20.048.417-5-SP, CPF nº 099.127.058-40, brasileira, auxiliar de educação, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOÃO ALVES FERREIRA, RG nº 35.201.681-4-SP, CPF nº 745.898.909-25, brasileiro, supervisor operacional, residentes e domiciliados na Rua Duljara Fernandes de Oliveira, nº 151, Jardim Bom Sucesso, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$2.500,00. Valor Venal: R\$10.844,72. 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 Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nos termos constantes do título. **ANUENTE:** JOÃO ALVES FERREIRA já qualificado, reconheceu que o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido em sub-rogação de bens exclusivos de Valdirene Roso Ferreira, existentes antes do casamento, não se comunicando nos termos do art. 1.659, inciso II do Código Civil Brasileiro. Guia de ITBI nº 2010/220364. (Protocolo nº 335.064, de 30/12/2010).

(CONTINUA NO VERSO)

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK88M-EPKH-XJHHS2-4KQ55> ***
Este documento foi de validade, esta certidão deve ser complementada pelo R.1 quadra inscrita em 0001172009).

Protocolo: 618010 - Livro: 148601 - Pág.: 1 de 4

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0148601-80

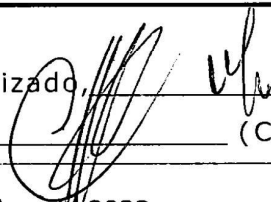
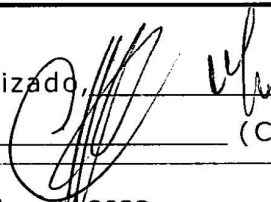
MATRÍCULA

148.601

FOLHA

1

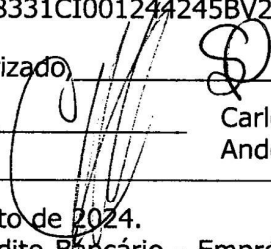
VERSO

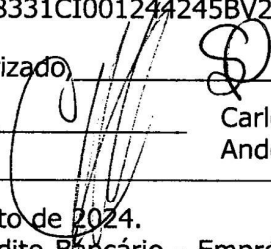
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JH
O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 09 de setembro de 2022.

Pelo requerimento datado de 22 de agosto de 2022, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 73, da Rua Juventino Piovesan, com a área construída de 95,55 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 14 de julho de 2022, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 90.011.97729/61-001, e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 90.011.97752/65-001, ambas emitidas em 29/08/2022, e com suas autenticidades confirmadas em 05/09/2022, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$182.340,93. (Protocolo nº 570.283 de 31/08/2022).

Selo digital [111468331CI001244245BV22G]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). LM

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

R.3, em 14 de agosto de 2024.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10188585500, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 22 de julho de 2024, por VALDIRENE ROSO FERREIRA, casada com JOÃO ALVES FERREIRA; a proprietária VALDIRENE ROSO FERREIRA e seu marido JOÃO ALVES FERREIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de intervenientes garantidores, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e na JUCESP sob o NIRE 35300023978, em garantia às obrigações assumidas na Cédula, no valor de R\$165.325,42, o qual deverá ser pago no prazo de 108 meses com data de vencimento da primeira prestação em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, com taxa de juros efetiva de 19,2000% ao ano e demais modalidades de

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 618010 - Livro: 148601 - Pág.: 2 de 4

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK88M-EPKHX-JHHS2-4KQ55>



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0148601-80

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

MATRÍCULA
148.601

FICHA
2

CMS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

taxas de juros e percentuais, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto na citada cédula, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta do título o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, 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\$280.000,00. (Protocolo nº 618.010 de 24/07/2024).

Selo digital [111468321BK001554539HF24N]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

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

***Certidão válida somente para fins de consulta. Para validar este documento, clique no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK88M-EPKH2-4KQ55>. ***
Se o imóvel for de vistoria, esta certidão deverá ser complementada pelo NI daquele cartório (Serventia Predial nº 001/172009).

Protocolo: 618010 - Livro: 148601 - Pág.: 3 de 4

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LK88M-EPKHX-JHHS2-4KQ55>

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº618010, que o imóvel matriculado sob o nº148601, 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.

1114683C3JB001554540SD243

Sorocaba : 14 de agosto de 2024

Escrevente Autorizado

[] Adriana Yatsumi Otaguro
[] Ariela Fernanda dos Santos Prior
[] Mariana Arruda de Moura Fidelles

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).