



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0156170-71

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

MATRÍCULA

156.170

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

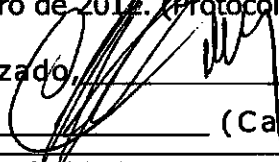
IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 10, da quadra "L", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: mede 14,00 metros de largura, tanto na frente quanto nos fundos, por 25,00 metros de comprimento, em ambos os lados, encerrando a área de 350,00 metros quadrados. Confronta-se na frente com a Rua Professor Wladimir do Santos; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 09; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote nº 11; e, pelos fundos, com o lote nº 07.

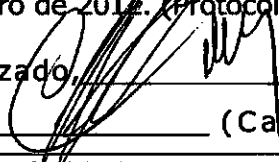
CADASTRO: 65.34.57.0032.00.000.

PROPRIETÁRIOS: (na seguinte proporção) - 44,870898% à SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede em Votorantim - SP, na Avenida Juscelino K. de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 5, Lageado, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50; **25%** a JORGE RODRIGUES AYALLA, RG nº 2.719.613-SP, CPF nº 150.402.248-34, comerciante e sua mulher CELIA PELICHIERO RODRIGUES, RG nº 2.259.119-SP, CPF nº 160.006.868-54, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Clodomiro Paschoal, nº 117; **25%** à COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Alameda Celidônio do Monte, nº 85, Bairro Jardim das Magnólias, inscrita no CNPJ sob nº 08.999.024/0001-08; **3,125%** a JOSÉ EDUARDO RODRIGUES DE FREITAS, RG nº 7.295.914-9-SP, CPF nº 891.979.338-72, comerciante e sua mulher MARILIA REBUA RODRIGUES DE FREITAS, RG nº 9.108.933-5-SP, CPF nº 299.545.428-25, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Newton Prado, nº 51; e, **2,004102%** a MARCIO FRANCISCO DA SILVA FREITAS, RG nº 9.229.368-SP, CPF nº 062.796.718-36, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, com endereço postal na Rua Orlando da Silva Freitas, nº 118.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (loteamento).

Sorocaba, 03 de fevereiro de 2012. (Protocolo nº 356.263 de 19/01/2012)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). BM

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.1, em 03 de fevereiro de 2012.

(Transporte) - Conforme Av. 9 da Matrícula nº 117.064, feita em 13 de fevereiro de 2006, transportada para a Av. 1 da Matrícula nº 126.287, consta que em 12 de setembro de 2004, ocorreu o falecimento de JORGE RODRIGUES AYALLA, conforme

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVVYC-UN5ZS-7A6MG-BMRUE>

Protocolo: 612624 - Livro: 156170 - Pág.: 1 de 4
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



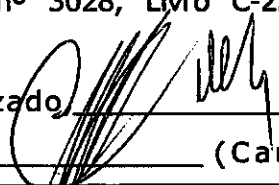
Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0156170-71

MATRÍCULA
156.170

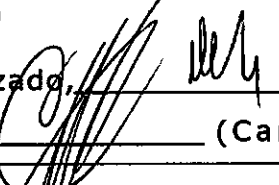
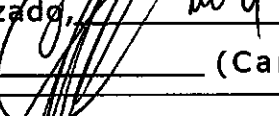
FOLHA
1
VERSO

comprova a certidão de óbito, expedida em 14 de setembro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pilar do Sul, Comarca de Piedade - SP, extraída do assento de óbito nº 3028, Livro C-22, f. 036. (Protocolo nº 356.263 de 19/01/2012)

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

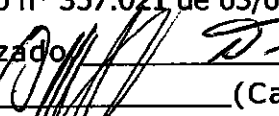
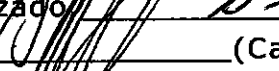
R.2, em 03 de fevereiro de 2012.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de divisão na seguinte proporção:- **85,282%** à SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e **14,718%** à COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$30.356,76. (Protocolo nº 356.263 de 19/01/2012)

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

R. 3, em 16 de fevereiro de 2012.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 20 de dezembro de 2011, livro 801, página 209, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a CLAYTON ROBERTO DIAS, RG nº 26.147.436-4-SP, CPF nº 287.755.928-94, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com HELOISA CLARO DIAS, RG nº 30.960.120-4-SP, CPF nº 223.650.228-12, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Estrada Dom José Melhado Campos, nº 2795, casa 21, Jardim Josane, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$113.075,38. **CONDIÇÕES:-** As constantes do título. Pelas vendedoras foi declarado que exploram a atividade de compra e venda de imóveis e que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, estando assim desobrigadas 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. Guias de ITBI nºs 2011/407224 e 2011/407234. (Protocolo nº 357.021 de 03/02/2012)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).
O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVVYC-UN5ZS-7A6MG-BMRUE>

Protocolo: 612624 - Livro: 156170 - Pág.: 2 de 4

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

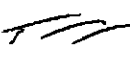
CNM nº 111468.2.0156170-71

MATRÍCULA 156.170	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
----------------------	------------	---

Av.4, em 12 de junho de 2024.

Pelo requerimento datado de 24 de maio de 2024, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 22, da Rua Professor Wladimir dos Santos, nesta cidade, com a área construída de 304,50 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 15/05/2024, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, expedida pela RFB/PGFN, relativos a tributos federais e dívida ativa da união, sob o nº 90.019.22902/65-001, emitida em 24/05/2024, e confirmada sua autenticidade em 03/06/2024, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$328.994,51. Valor Sinduscon: R\$870.288,41. (Protocolo nº 612.624 de 24/05/2024).

Selo digital [111468331HU001522937WL24B]

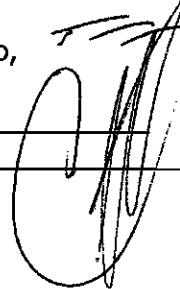
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.5, em 12 de junho de 2024.

Pelo requerimento datado de 24 de maio de 2024, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 65.34.57.0032.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 612.624 de 24/05/2024).

Selo digital [111468331GK001522938XU242]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, 

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVVYC-UN5ZS-7A6MG-BMRUE>

Protocolo: 612624 - Livro: 156170 - 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/CVVYC-UN5ZS-7A6MG-BMRUE>

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº612624, que o imóvel matriculado sob o nº156170, 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.



1114683C3SG001522939WW24S

Sorocaba : 12 de junho de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

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).