



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0214567-62

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

MATRÍCULA
214.567

FICHA
1

CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 06 de setembro de 2019.

IMÓVEL: O lote de terreno sob o nº 2, da quadra "N", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL JARDIM", situado nos Bairros Olaria e Itanguá, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua 12, onde mede 7,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 3; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 1; e nos fundos, onde mede 7,00 metros, confronta-se com o lote nº 37, encerrando a área de 175,00 metros quadrados.

CADASTRO: 26.24.07.0132.00.000.

PROPRIETÁRIA: JARDIM ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS LTDA, pessoa jurídica, legalmente constituída, inscrita no CNPJ sob nº 04.645.450/0001-92, com sede nesta cidade, na Avenida Antonio Carlos Comitre, nº 510, 9º andar, sala 92, Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/143.489, de 29/05/2014 - (Loteamento).

(Protocolo nº 501.979 de 30/08/2019).

Selo digital [111468311HC000268083XV19F]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 1, em 06 de setembro de 2019.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 03 de maio de 2019, livro 2.133, página 201, JARDIM ADMINISTRAÇÃO DE BENS E NEGÓCIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a OSVALDO RODRIGUES DE SOUZA, RG nº 12.702.140-1-SP, CPF nº 009.369.068-12, brasileiro, taxista, e a sua mulher MARIA DOS ANJOS LINA DE JESUS SOUZA, RG nº 27.603.061-8-SP, CPF nº 679.979.619-68, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Pascoal Zullino, nº 428, Jardim Rosa Maria, pelo valor de R\$73.328,00. Guia de ITBI nº 06117851960. (Protocolo nº 501.979 de 30/08/2019).

Selo digital [111468321KF000268084SN19M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXYNZ-RWM95-DTR8Y-BG3NY>

Protocolo: 610379 - Livro: 214567 - Pág.: 1 de 5
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0214567-62

MATRÍCULA

214.567

FICHA

1
VERSO

Av. 2, em 12 de julho de 2021.

A requerimento datado de 28 de junho de 2021, averba-se que MARIA DOS ANJOS LINA DE JESUS SOUZA e OSVALDO RODRIGUES DE SOUZA, constantes nesta matrícula, foram declarados **DIVORCIADOS**, por sentença proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, Foro Regional XV, aos 21 de maio de 2021, voltando a divorcianda a assinar o seu nome de solteira, ou seja: MARIA DOS ANJOS LINA DE JESUS, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 23 de junho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil de Carapicuíba-SP, extraída do termo nº 17963, livro B-60, folha 56. (Protocolo nº 540.796 de 28/06/2021).

Selo digital [111468331YG000527267IK21K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R. 3, em 12 de julho de 2021.

Do Formal de Partilha expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, Foro Regional XV, em 17 de junho de 2021, extraído dos autos da ação de divórcio, processo digital nº 100549-83.2021.8.26.0704, do ex-casal: OSVALDO RODRIGUES DE SOUZA, RG nº 12.702.140-1-SP, CPF nº 009.369.068-12, brasileiro, divorciado, taxista; e, MARIA DOS ANJOS LINA DE JESUS, RG nº 27.603.061-8-SP, CPF nº 679.979.619-68, brasileira, divorciada, do lar, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Pascoal Zullino, nº 428, Jardim Rosa Maria, consta que por sentença datada de 21 de maio de 2021, transitada em julgado na mesma data, o imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADO** a OSVALDO RODRIGUES DE SOUZA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, pelo valor de R\$49.282,97. Valor Venal R\$49.282,97. (Protocolo nº 540.796 de 28/06/2021).

Selo digital [111468321VV000527268NB21P]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

R.4, em 07 de abril de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 11 de março de 2022, OSVALDO RODRIGUES DE SOUZA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FRANCISCO DE JESUS LEME, CNH nº 03846669733 Detran-SP, CPF nº 324.654.218-08, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXYNZ-RWM95-DTR8Y-BG3NY>

Protocolo: 610379 - Livro: 214567 - Pág.: 2 de 5

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0214567-62

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8
214.567	2	
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO		

e domiciliado nesta cidade, na Avenida Adhemar de Barros, nº 40, apto. 301, Vila Trujillo, pelo valor de R\$92.000,00. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$356.900,00. Valor Venal R\$54.570,14. Guia de ITBI nº 1504162/22-33. (Protocolo nº 559.620 de 24/03/2022).
Selo digital [111468321VA001177018BE22D]

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

R.5, em 07 de abril de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$264.900,00, o qual deverá ser pago no prazo de 300 meses, com vencimento da primeira parcela em 11/04/2022, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 8,9900% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$356.000,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. (Protocolo nº 559.620 de 24/03/2022). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

Selo digital [111468321QC001177019HH229]

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

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

Av.6, em 16 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 12, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Branca Stella Dorelli, conforme a Lei nº 10.878, de 23/06/2014, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 610.379 de 02/05/2024).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXYNZ-RWM95-DTR8Y-BG3NY>

Protocolo: 610379 - Livro: 214567 - Pág.: 3 de 5
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0214567-62

MATRÍCULA

214.567

FICHA

2

VERSO

Selo digital [111468331RO001510168QX24T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.7, em 16 de maio de 2024.

Pelo requerimento datado de 02 de maio de 2024, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 21, da Rua Branca Stella Dorelli, nesta cidade, com a área construída de 72,76 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 30/04/2024, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, expedida pela RFB/PGFN, relativos a tributos federais e dívida ativa da união, sob o nº 90.011.20276/64-001, emitida em 02/05/2024, e confirmada sua autenticidade em 10/05/2024, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$356.000,00. (Protocolo nº 610.379 de 02/05/2024).

Selo digital [111468331AW001510169VR24P]

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/RXYNZ-RWM95-DTR8Y-BG3NY>

Protocolo: 610379 - Livro: 214567 - Pág.: 4 de 5

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº610379, que o imóvel matriculado sob o nº214567, 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.



1114683C3RS0015101700P242

Sorocaba : 16 de maio 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXYNZ-RWM95-DTR8Y-BG3NY>