

MATRÍCULA

42.073

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

Sorocaba, 26 de março de 1991.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob o nº 06, da Quadra E, do loteamento denominado Jardim América, no município de Salto de Pirapora, desta Comarca, com a área de 250,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente onde mede 10,00 metros, confronta com a Rua Claro Domingues, antiga nº 05, com igual largura nos fundos, onde confronta com a Comercial Agro Pastoril e Imobiliária Campo Florido Ltda, pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confronta com o lote nº 07, pelo lado esquerdo, confronta com o lote nº 05, medindo em ambos os lados 25,00 metros da frente aos fundos.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-31.845 de ordem, deste Livro e Cartório.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 4.270.03963.0.85.

PROPRIETÁRIA: COMERCIAL AGRO PASTORIL E IMOBILIÁRIA CAMPO FLORIDO LTDA., pessoa jurídica, com sede em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF. nº 48.218.796/0001-80.

A Escrevente Autorizada *Valéria Martins Araujo* C

Ademir Padilha Arruda
Oficial Maior

R.1-42.073, em 26 de março de 1991.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Anexos de Salto de Pirapora, desta Comarca, Lº 68, fls. 91 e vº, em 18 de fevereiro de 1991, a proprietária acima nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ROSA MARIA VIEIRA RUSSO, RG. 13.433.604-SSP/SP., do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, posterior à lei 6.515/77, com COSME ANTONIO RUSSO, montador, RG. nº 9.899.527-SSP/SP., brasileiros, portadores do CIC. 796.149.908-30, residentes e domiciliados à Rua Peru, 146, Barcelona, nesta cidade, pelo valor de Cr\$0,07, com o valor venal de Cr\$76.152,82.

(VIDE VERSO)

MATRÍCULA

42.073

FOLHA

01 verso

A Escrevente Autorizada Smaruiza (Valéria Martins Araujo) C

Ademir Padilha Arruda

Oficial Maior

Av.02-42.073, em 18 de abril de 2017.

De conformidade com a Certidão de Casamento - Matrícula: 115287 01 55 1980 2 00102 069 0006206 48, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, aos 06 de abril de 2017, apresentada juntamente com o Formal de Partilha a seguir registrado, os proprietários COSME ANTÔNIO RUSSO e sua esposa ROSA MARIA VIEIRA RUSSO, **separaram-se**, nos termos da R. Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível local, aos 28 de março de 1995, a qual transitou em julgado, voltando a mulher a assinar o seu nome de solteira, ou seja: ROSA MARIA VIEIRA. (A.J.) (Protocolo nº 306.047 - 16/03/2017- Reentrada em 07/04/2017) (da/s)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

R.03-42.073, em 18 de abril de 2017.

TÍTULO: DOAÇÃO (NOVA PROPRIEDADE)

De conformidade com o Formal de Partilha dado e passado aos 23 de fevereiro de 2017, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro local, extraído dos autos da Ação de Separação Litigiosa - Dissolução, Processo nº 0001852-15.1994.8.26.0602, tendo como requerente ROSA MARIA VIEIRA RUSSO e COSME ANTONIO RUSSO, consta que por R. Sentença proferida aos 28 de março de 1995, a qual transitou em julgado, os requerentes **transmitiram por doação a nova propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído de R\$2.502,86, a sua **filha**: IVANIZE DE FÁTIMA RUSSO, RG nº 34.241.237-1-SSP/SP, CPF/MF nº 346.532.708-05, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Peru, nº 146, Bairro Barcelona, nesta cidade, com valor venal de R\$17.690,86. (A.J.) (Protocolo nº 306.047 - 16/03/2017 - Reentrada em 07/04/2017) (da/s)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

42.073

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.04-42.073, em 18 de abril de 2017.

TÍTULO: USUFRUTO VITALÍCIO.

De conformidade com o mesmo Formal de Partilha mencionado no registro anterior, o **usufruto vitalício** do imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído de R\$1.251,43, ficou reservado a doadora: ROSA MARIA VIEIRA, RG nº 13.433.604-SSP/SP, CPF/MF nº 261.838.368-00, brasileira, separada, costureira, residente e domiciliada na Rua Ortodontes Barba, nº 193, Vila Garcia, em Votorantim/SP, com valor venal de R\$8.845,43. (A.J.) (Protocolo nº 306.047 - 16/03/2017 - Reentrada em 07/04/2017) (da/s)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.05-42.073, em 23 de julho de 2021.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar contando que, a usufrutuária ROSA MARIA VIEIRA, teve o seu estado civil alterado de separada para **viúva**, em virtude do falecimento de seu ex-marido Cosme Antônio Russo, ocorrido no dia 02 de outubro de 1997, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito nº 33.980, Livro nº C-107, Folhas nº 286V, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, aos 31 de outubro de 1997. (Protocolo nº 366.013 - 01/07/2021 - Reentrada em 14/07/2021) (lu/ta)

Selo Digital nº 012607331HC000265632MQ21C

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.06-42.073, em 23 de julho de 2021.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, a usufrutuária ROSA MARIA VIEIRA, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento com EZEQUIEL BARBOSA, registrado no dia 28 de janeiro de 2009, adotando o **regime da comunhão universal de bens**, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 8.228, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis local, continuando ambos a assinarem os mesmos nomes, nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento nº16.580, Livro B nº 0081, Folhas nº 243, expedida pelo Oficial de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

42.073

FOLHA

02

VERSO

Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Votorantim/SP, aos 28 de janeiro de 2009. (Protocolo nº 366.013 - 01/07/2021- Reentrada em 14/07/2021)

(lu/ta)

Selo Digital nº 112607331AW000265633VC210

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.07-42.073, em 23 de julho de 2021.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, aos 25 de junho de 2021, Livro nº 1.299, Folhas nºs 179/182, ROSA MARIA VIEIRA, RG nº 13.433.604-5-SSP/SP, CPF/MF nº 261.838.368-00, costureira, assistida de seu marido EZEQUIEL BARBOSA, RG nº 19.306.485-6-SSP/SP, CPF/MF nº 058.040.558-36, retificador, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto devidamente registrado sob o nº 8.228, Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis local, residentes e domiciliados na Rua Lazinho Alves, nº 120, Residencial Altos de Votorantim, em Votorantim/SP, **renunciou** aos seus direitos de usufrutuária do imóvel objeto desta matrícula; ficando em consequência, **CANCELADO** o usufruto vitalício constante do R.04 de ordem (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$10.191,70). (Protocolo nº 366.013 - 01/07/2021- Reentrada em 14/07/2021)

(lu/ta)

Selo Digital nº 112607331CW000265634GC21X

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

R.08-42.073, em 10 de janeiro de 2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97, datado de 07 de dezembro de 2021, a proprietária IVANIZE DE FÁTIMA RUSSO, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a WILIAN DE ALMEIDA RIBEIRO, RG nº 417374069-SSP/SP, CPF/MF nº 361.751.938-57, empresário, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.042, Lº 3-Registro Auxiliar, deste Serviço, com ROBERTA MORETÃO DE BARROS RIBEIRO, RG nº 40.471.853-X-SSP/SP, (CONTINUA NA FOLHA 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

42.073

FOLHA

03

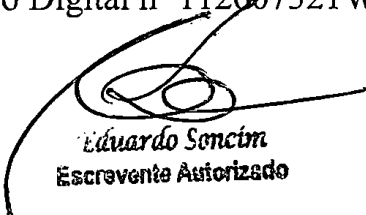
SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CPF/MF nº 421.435.858-96, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benedita Canavan Benedetti, nº 41, Jardim São Paulo, em Salto de Pirapora/SP, pela importância de R\$70.000,00. (Protocolo nº 375.104 - 17/12/2021 - Reentrada em 04/01/2022) (v/cs)

Selo Digital nº 112607321WP000326576TX22F


Eduardo Soncin
Escritor Autorizado


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

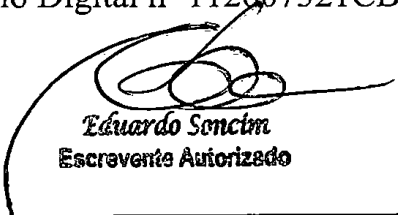
R.09-42.073, em 10 de janeiro de 2022.

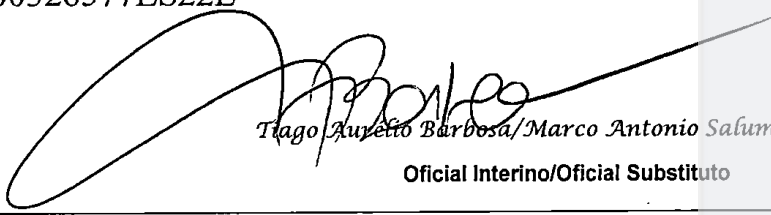
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário WILIAN DE ALMEIDA RIBEIRO, casado com ROBERTA MORETÃO DE BARROS RIBEIRO, já qualificados, deu o imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede na Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília/DF, para a garantia do pagamento da dívida confessada por ele, no valor de R\$90.563,65, em razão de sua participação no consórcio imobiliário administrado pela credora (subscritora da Cota 0109 do Grupo 1022), com o prazo original do Grupo em 120 meses e prazo de amortização remanescente de 58 meses, com prestações mensais no valor de R\$1.738,38, com vencimento todo dia 10 de cada mês, reajustáveis conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. (Protocolo nº 375.104 - 17/12/2021 - Reentrada em 04/01/2022)

(v/cs)

Selo Digital nº 112607321CB000326577ES22L


Eduardo Soncin
Escritor Autorizado


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.10-42.073, em 10 de janeiro de 2022.

Procede-se esta averbação, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 5º, da Lei 11.795/2008, e em virtude dos Registros 08 e 09 desta matrícula, para ficar constando as restrições enumeradas nos incisos de I a IV, do parágrafo 5º do referido artigo, ou seja: “§ 5º Os bens e direitos (CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

42.073

FOLHA

03

VERSO

adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débitos da administradora.” (Protocolo nº 375.104 - 17/12/2021 - Reentrada em 04/01/2022)

(v/cs)

Selo Digital nº 112607331QM000326578TW22Q

Eduardo Soncin
Escrevente Autorizado

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.11-42.073, em 18 de setembro de 2023

De conformidade com o Requerimento datado de 31 de julho de 2023, foi autorizada a presente para ficar constando que, a credora CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, teve sua razão social alterada para **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 04 de março de 2022, registrada na Junta Comercial, sob o nº 1867494, em 06 de julho de 2022. (Protocolo nº 406.982 - 29/08/2023)

(eh/ev)

Selo Digital nº 112607331VB000520355JK233

Eduardo Soncin/Suziene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.12-42.073, em 29 de fevereiro de 2024. (Prenotação nº 409.086, de 04/10/2023).

INSERÇÃO DE NIRE – Pelos requerimentos mencionados na Av.13; e, conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, está inscrita NIRE nº 53300006971, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(cv)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331HL000583736VH24S

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

42.073

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.13-42.073, em 29 de fevereiro de 2024. (Prenotação nº 409.086, de 04/10/2023).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 02 de Outubro de 2023, em Brasília/DF e 24 de Janeiro de 2024, em Brasília/DF, foram intimados, em 14 de Novembro de 2023, os devedores fiduciantes, WILIAN DE ALMEIDA RIBEIRO, e seu cônjuge ROBERTA MORETÃO DE BARROS RIBEIRO, já identificados, para quitar as prestações vencidas e as subsequentes até a data do pagamento, transcorrendo-se o prazo de 15 dias, previsto no §1º do artigo n.º 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a purgação da mora. Assim, procede-se à presente averbação, de acordo com os parágrafos do artigo n.º 26 da referida Lei, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada. O valor da dívida é de R\$17.032,94, com valor fiscal atribuído de R\$87.000,00

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(cv)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331SF000583737OX24J

Av.14 - 42073, em 29 de abril de 2025. (Prenotação nº 439.029 de 15/04/2025).

LEILÃO NEGATIVO - Pelo requerimento datado de 16 de maio de 2024; e, conforme Ata Negativa de Primeiro e Segundo Leilão Público, assinado pelo leiloeiro Ronaldo Milan, registrado na JUCESP sob n.º 266, bem como, de acordo com a declaração de quitação total da dívida, em data de 16 de maio de 2024, passada pela credora fiduciária constante da Av.13, aos devedores fiduciantes **WILIAN DE ALMEIDA RIBEIRO** e seu cônjuge **ROBERTA MORETÃO DE BARROS RIBEIRO**, procede-se à presente averbação para constar que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados, respectivamente, em 13 de maio de 2024, e 16 de maio de 2024, presencial e *on line*, ficando por conseguinte, extinta a dívida, nos termos do artigo 26-A, §4º, da Lei n.º 9.514/97.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000102730325U