

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

MATRÍCULA

217.743

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 10 de janeiro de 2020.

IMÓVEL: o terreno designado por lote 01-D, situado na Rua Eugênio Caserta, Bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição no vértice denominado "1", divisa do lote 01-C, distante 24,40 metros do prédio nº 267 da Rua Eugênio Caserta, segue em direção ao vértice "2" por 29,00 metros no azimute $302^{\circ}27'09''$, confrontando com o lote 01-C, onde está edificado o prédio nº 287 da Rua Eugênio Caserta, de propriedade de Rauldina Nogueira Corrêa e outros; segue no azimute $212^{\circ}27'09''$ na distância de 24,40 metros até o vértice "3", confrontando em 7,45 metros com o lote 01-C, onde está edificado o prédio nº 287 da Rua Eugênio Caserta, de propriedade de Rauldina Nogueira Corrêa e outros; em 8,48 metros, com o lote 01-B, onde está edificado o prédio nº 279 da Rua Eugênio Caserta, de propriedade de Rauldina Nogueira Corrêa e outros; e em 8,47 metros, com o lote 01-A, onde está edificado o prédio nº 269 da Rua Eugênio Caserta, de propriedade de propriedade de Rauldina Nogueira Corrêa e outros; segue no azimute $302^{\circ}50'54''$ na distância de 29,00 metros até o vértice "4", confrontando em 0,84 metro com o lote 5-F, onde está edificado o prédio nº 267 da Rua Eugênio Caserta, de propriedade de Helenita Lopes de Carvalho; e em 28,16 metros confrontando com o lote 5-A, de propriedade de Maxma Engenharia e Incorporações Ltda; segue no azimute $32^{\circ}36'50''$ na distância de 47,81 metros até o vértice "5", confrontando em 20,00 metros com o Condomínio Residencial Vila Helena, emplacado sob nº 320 da Rua Olívio Britto Maciel; e em 27,81 metros confrontando com o Condomínio Residencial Antonia, emplacado sob nº 80 da Rua Pedro Pereira; segue no azimute $122^{\circ}27'09''$ na distância de 50,63 metros até o vértice "6", confrontando com a área pertencente à municipalidade local; segue em curva à direita com 13,34 metros até o vértice "7"; segue no azimute $212^{\circ}27'09''$ na distância de 14,62 metros até o vértice "1", ponto de partida, confrontando com a Rua Eugênio Caserta, encerrando a área de 2.061,32 metros quadrados.

CADASTRO: 34.21.76.0412.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIOS: (na proporção de 1/8 cada um) RAULDINA NOGUEIRA CORRÊA, RG nº 7.861.332-SP, CPF nº 243.141.708-59, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pinheiro Machado, nº 158, Vila Carvalho; RAUDINEZ NOGUEIRA DE VASCONCELLOS, RG nº 8.401.655-3-SP, CPF nº 331.268.488-93, brasileira, do lar, e seu marido REGIVALDO PALMEIRA CABRAL DE VASCONCELLOS, RG nº 6.117.870-6-SP, CPF nº 265.819.498-68, brasileiro, aposentado, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Menaldo Costa da Silva Rodrigues, nº 481, Parque das Laranjeiras; ROMILDA NOGUEIRA OLIVEIRA, RG nº 9.634.291-2-SP, CPF nº 930.970.268-00, brasileira, vendedora, e seu marido APARECIDO DE OLIVEIRA, RG nº 20.254.064-SP, CPF nº 891.008.758-72, brasileiro,

(CONTINUA NO VERSO)

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 217.743 | 1 |
| | VERSO |

segurança, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eurides Fogaça, nº 61, Vila Trujillo; KAUEMIL NOGUEIRA, RG nº 5.679.724-SP, CPF nº 588.255.098-04, brasileiro, mecânico de arrolamento, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOSEFA CELINA DO NASCIMENTO NOGUEIRA, RG nº 207.362-AL, CPF nº 036.444.398-77, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eugênio Caserta, nº 261, Jardim Nogueira; ROSMARI NOGUEIRA MEDEIROS, RG nº 10.540.105-SP, CPF nº 026.847.408-79, brasileira, comerciante, e seu marido ANTONIO CARLOS MEDEIROS, RG nº 7.399.926-SP, CPF nº 750.905.548-20, brasileiro, comerciante, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Bueno de Camargo, nº 471, Vila Nova Sorocaba; RIVALDO NOGUEIRA, RG nº 9.108.663-2-SP, CPF nº 986.004.868-15, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.899 de ordem, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, com ROSELEI MOURA NOGUEIRA, RG nº 23.500.494-7-SP, CPF nº 139.016.928-60, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paschoal Augusto Verlangieri, nº 96, Jardim Nova Horizonte; ROSILENE NOGUEIRA JANDOSO, RG nº 12.422.830-SP, CPF nº 039.056.488-57, brasileira, auxiliar de cozinha, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ONÍCIO JANDOSO, RG nº 11.206.178-SP, CPF nº 794.183.928-87, brasileiro, motorista, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pinheiro Machado, nº 142, Vila Carvalho; e ROSMEIRE NOGUEIRA, RG nº 13.656.209-SP, CPF nº 073.761.168-50, brasileira, solteira, maior, decoradora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Voluntários da Pátria, nº 779, Vila Carvalho.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 e R.4 da Matrícula nº 103.847, de 06/07/2009; e Av.7/103.847, de 10/01/2020 - (Procedimento de Retificação nº 72/19).
(Protocolo nº 502.679 de 13/09/2019).
Selo digital [111468311AL000313535AW20R]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Brigano Zanetti).

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

CNS nº 11.146-B

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

MATRÍCULA

217.743

FICHA

2

Av. 1, em 11 de fevereiro de 2020.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 20 de janeiro de 2020, livro 1.336, página 107, averba-se que RAUDEMIL NOGUEIRA e JOSEFA CELINA DO NASCIMENTO NOGUEIRA, constantes nesta matrícula, foram declarados **SEPARADOS JUDICIALMENTE**, por sentença proferida aos 15/12/2009, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP, voltando a separanda a assinar seu nome de solteira, ou seja: JOSEFA CELINA DO NASCIMENTO, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 28 de agosto de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP, extraída do termo nº 43.196, livro B-197, folha 047. (Protocolo nº 509.988 de 28/01/2020).

Selo digital [111468331RQ000323877UW20J]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

Av. 2, em 11 de fevereiro de 2020.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 20 de janeiro de 2020, livro 1.336, página 107, averba-se que RAUDEMIL NOGUEIRA, constante nesta matrícula, teve o seu estado civil alterado para **DIVORCIADO**, por sentença proferida aos 23/08/2011, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 28 de agosto de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP, extraída do termo nº 43.196, livro B-197, folha 047. (Protocolo nº 509.988 de 28/01/2020).

Selo digital [111468331MG000323878DO20Y]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

Av. 3, em 11 de fevereiro de 2020.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 20 de janeiro de 2020, livro 1.336, página 107, averba-se que RAUDEMIL NOGUEIRA, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com ERINELVES VIEIRA GOMES, realizado aos 13 de fevereiro de 2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: ERINELVES GOMES NOGUEIRA, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 13 de fevereiro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP, extraída do termo nº 66.373, livro B-274, folha 123. (Protocolo nº 509.988 de 28/01/2020).

Selo digital [111468331AG000323879VB20U]

(CONTINUA NO VERSO)

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 217.743 | 2 |
| | VERSO |

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

Av. 4, em 11 de fevereiro de 2020.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 20 de janeiro de 2020, livro 1.336, página 107, averba-se que ERINELVES GOMES NOGUEIRA, constante nesta matrícula, é portadora do RG nº 37.677.138-0-SP, e inscrita no CPF nº 544.203.424-04, conforme comprovam as cópias reprográficas dos referidos documentos que ficam arquivadas digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 509.988 de 28/01/2020).

Selo digital [111468331LR000323880UM20R]


O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 5, em 11 de fevereiro de 2020.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 20 de janeiro de 2020, livro 1.336, página 107, RAULDINA NOGUEIRA CORRÊA; RAUDINEZ NOGUEIRA DE VASCONCELLOS e seu marido REGIVALDO PALMEIRA CABRAL DE VASCONCELLOS; ROMILDA NOGUEIRA OLIVEIRA e seu marido APARECIDO DE OLIVEIRA; RAUDEMIL NOGUEIRA, assistido de sua mulher ERINELVES GOMES NOGUEIRA; ROSMARI NOGUEIRA MEDEIROS e seu marido ANTONIO CARLOS MEDEIROS; RIVALDO NOGUEIRA, casado com ROSELEI MOURA NOGUEIRA; e ROSILENE NOGUEIRA JANDOSO, assistida de seu marido ONÍCIO JANDOSO; e ROSMEIRE NOGUEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a NEW RIO CLARO CONSTRUÇÕES ETRELI, inscrita no CNPJ sob nº 33.992.852/0001-61 e na JUCESP sob o NIRE 35602853825, com sede na cidade de Rio Claro-SP, na Rua 21, nº 131, Jardim Rio Claro, pelo valor de R\$190.000,00. Guia de ITBI nº 00136862080. (Protocolo nº 509.988 de 28/01/2020).

Selo digital [111468321FK000323881A520]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.6, em 06 de julho de 2020.

A requerimento datado de 23 de junho de 2020, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 34.21.76.0413.00.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 516.509 de 23/06/2020).

(CONTINUA NA FICHA 3)

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

MATRÍCULA
217.743

FICHA
3

CMS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331CI000368524FH200]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio), LM

R.7, em 06 de julho de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 22 de junho de 2020, NEW RIO CLARO CONSTRUÇÕES EIRELI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CARLOS ROBERTO RIBEIRO, RG nº 32.828.319-8-SP, CPF nº 259.457.298-50, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de Rio Claro-SP, na Avenida 46-A, nº 1207, Vila Nova, pelo preço de R\$800.000,00. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$1.183.100,00. Valor Venal R\$98.677,70. Guia de ITBI nº 01165512084. (Protocolo nº 516.509 de 23/06/2020).

Selo digital [111468321FL000368525AY20X]


O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio), LM

R.8, em 06 de julho de 2020.

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\$946.480,00, o qual deverá ser pago no prazo de 345 meses, com vencimento da primeira parcela em 23/07/2020, com taxa de juros efetiva de 8,5000% 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\$1.223.600,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. (Protocolo nº 516.509 de 23/06/2020).

Selo digital [111468321YB000368527CF201]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio), LM

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

(CONTINUA NO VERSO)

Certidão válida somente no original e sem rasuras. validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, II se o imóvel for de Votorantim, este certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

MATRÍCULA
217.743


FICHA
3
VERSO

Av.9, em 06 de novembro de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante CARLOS ROBERTO RIBEIRO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como das demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$1.258.994,61. Guia de ITBI nº 15784072386. (Protocolo nº 558.425 de 08/03/2022).

Selo digital [111468331T5001423506CQ23D]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao pref. nº 558425, que o imóvel matriculado sob o nº 217743, 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 prognostica. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba, 6 de novembro de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3NT001423507NY23B

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.