Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM nº 111468.2.0074168-85

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
-74.168-	-1-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL: O lote de terreno sob o número 04, da quadra 3, do -- Jardim Paraná, situado no Bairro da Terra Vermelha, medindo - 10,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos confrontando pela frente com a Avenida Itavuvú, do lado direito, de quem da frente olha para ele, com o lote 03, do lado - esquerdo, sendo o mesmo posicionamento com o lote 05, e nos-- fundos com o lote 16.-

CADASTRO:-45.34.24.0041.00.000.2.71.

PROPRIETÁRIOS:-ANGELO FRANCISCO BOTECHIA, portador do RG nº - 9.704.074-SP, e do CIC nº 166.737.358/72 (em comum do casal), carroceiro aposentado e sua mulher ASSUNTA DE CANATELI BOTE-- CHIA, filha de Carmen Canateli e de Luiza Zagáta, do lar, --- brasileiros, domiciliados em Tiete-SP, residentes à rua Luiz- Fernandes Diogo nº 196, casados pelo regime da comunhão de-- bens, anteriormente à Lei 6.515/77.-

REGISTRO ANTERIOR:-Trº37.559, Livro 3-AU.-

Sorocaba, 21 de julho de 1.989.-

O Esc. Habº. (Adilson Fidêncio).-

O Oficial Substº. (Reinaldo Gagliardi).-

R.1, em 21 de julho de 1.989.-

Pela escritura lavrada nas notas do 2º Cartório do Distrito, Município e Comarca de Tiete-SP, em 23 de junho de 1.988, Livro 227, fls. 26, Aditada por outra lavrada nas mesmas notas- em 13 de abril de 1.989, livro 230, fls. 084, os proprietá-- rios VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a AMAURY DE BAR ROS JUNIOR, portador do RG nº 16.188.754-SP, e do CIC número - 089.078.188/51, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, domici liado nesta cidade, residente à rua Professora Maria de Almei da nº 88; e, JOSÉ LUIZ DE BARROS, portador do RG nº 5.423.325 SP, e do CIC nº 588.360.988/00, brasileiro, técnico químico,-

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: GABRIELLA CORREA - CPF/CNPJ: ***.029.128-** DATA: 29/10/2026 17:35:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA -74.168- | FOLHA -1- VERSO

domiciliado nesta cidade, e residente à Avenida Itavuvú nº - 1.610, casado com Mariangela de Barros, portadora do RG número 16.189.024-SP, e do CIC número 055.149.798/06, brasileira, do lar, no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei -- 6.515/77, pelo preço de Cz$400.000,00 (Moeda da época).-
O Esc. Habº, _____ (Adilson Fidêncio).-
O Oficial Substº, _____ (Reinaldo Gagliardi).-

Av. 2, em 24 de janeiro de 2006.
Pelo contrato de locação assinado em 27 de outubro de 2005 e aditamento assinado em 24 de novembro de 2005, os proprietários MARIANGELA DE BARROS, brasileira, aposentada, RG. nº 16.189.024-SP, CPF. nº 055.149.798-06, e seu marido JOSÉ LUIZ DE BARROS, brasileiro, comerciante, RG. nº 5.423.325-SP, CPF. nº 588.360.988-00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Itavuvu, nº 1610, deram em **CAUÇÃO a parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula**, em favor do locador ROBERTO CARDOSO DE REZENDE, brasileiro, comerciante, RG. nº 14.051.696-7, CPF. nº 021.700.398-21, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Cristiane Aparecida de Oliveira Rezende, brasileira, comerciante, RG. nº 24.396.448-1, CPF. nº 276.432.358-13, residentes e domiciliados em Jundiaí-SP, na Rua da Padroeira, nº 520, Centro, em garantia das obrigações assumidas por MARIANGELA DE BARROS e seu marido JOSÉ LUIZ DE BARROS, já qualificados, junto ao locador, tendo por objeto a casa térrea, com endereço nesta cidade, na Rua Atanazio Soares, nº 3195, fundos, Jardim Pacaembu, valor atribuído de R$12.000,00. Tudo conforme e como prevê o contrato que fica microfilmado neste Registro Imobiliário.

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 20 de janeiro de 2009.
A requerimento constante da escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 30 de setembro de 2008, livro 1504, páginas 361/365, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 45.34.24.0041.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2008. (prot. 298.394)

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GABRIELLA CORREA - CPF/CNPJ: ***.029.128-** DATA: 29/10/2026 17:35:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA -74.168- | FOLHA -2-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 20 de janeiro de 2009.
A requerimento constante da escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 30 de setembro de 2008, livro 1504, páginas 361/365, averba-se que AMAURY DE BARROS JÚNIOR, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado de solteiro para o de casado em virtude de seu matrimônio com ELAINE ALBERTI, realizado aos 02 de setembro de 1999, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar:- ELAINE ALBERTI DE BARROS, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 14 de janeiro de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 20383, livro B-128, f. 296-V. (prot. 298.394)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 20 de janeiro de 2009.
Da escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 30 de setembro de 2008, livro 1504, páginas 361/365, consta que ELAINE ALBERTI DE BARROS, é portadora do RG nº 17.890.043-SP e inscrita no CPF nº 119.063.698-01. (prot. 298.394)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 20 de janeiro de 2009.
Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 30 de setembro de 2008, livro 1504, páginas 361/365, o proprietário AMAURY DE BARROS JÚNIOR, mecânico, RG nº 16.188.754-SP, CPF nº 089.078.188-51, assistido de sua mulher ELAINE ALBERTI DE BARROS, pedagoga, RG nº 17.890.043-SP, CPF nº 119.063.698-01, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professora Maria de Almeida, nº 53, Vila Carvalho, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R$73.800,00, **alienou fiduciariamente a parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula** ao credor fiduciário RAFAEL DE MARCOS JARDIM, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 29.627.605-4-SP, CPF nº 312.732.538-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Filadélfia, nº 568, que o devedor se confessa dever ao credor da

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: GABRIELLA CORREA - CPF/CNPJ: ***.029.128-** DATA: 29/10/2026 17:35:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA -74.168- | FOLHA -2- VERSO

quantia de R$73.800,00, representados por 36 (trinta e seis) notas promissórias no valor de R$2.050,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 30 de outubro de 2008, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, vencendo-se a última no dia 30 de setembro de 2011; para efeito de venda em público leilão o valor do imóvel será de R$73.800,00, acrescido dos juros pactuados no título, acrescida das despesas comprovadas e dos encargos convencionados no título. Consta da escritura o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante. **ANUENTES**:- JOSÉ LUIZ DE BARROS e sua mulher MARIANGELA DE BARROS, já qualificados, os quais na qualidade condôminos. Tudo conforme e como prevê o título, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (prot. 298.394)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.7, em 08 de abril de 2009.
Pela Certidão de Penhora nº 030/2009, expedida em 06 de março de 2009, pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Cidade e Comarca, assinada pelo Diretor de Secretaria Rogério Bueno de Oliveira, extraída do processo nº 0601-2002-016-15-06 RT, em que ROSELI APARECIDA PULCINO DOS SANTOS, brasileira, balconista, RG nº 25.274.670-3, CPF nº 150.642.868-13, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GILBERTO PULCINO DOS SANTOS, brasileiro, RG nº 39.707.868-7, CPF nº 265.385.428-75, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Jacob Giacon, nº 271, Jardim São Guilherme, figura como exeqüente, procedo à **averbação da penhora sobre a parte ideal equivalente a 50%** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados JOSÉ LUIZ DE BARROS e sua mulher MARIÂNGELA DE BARROS, já qualificados, para assegurar o pagamento da importância de R$6.051,38, atualizada até 30/11/2006. Foi nomeado depositário: JOSÉ LUIZ DE BARROS, já qualificado. As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora, serão pagos a final, pelos valores vigentes à época do pagamento. (prot. 301.717)

O Escrevente Autorizado,_____(Anderson Sanches Côvre).

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 3)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: GABRIELLA CORREA - CPF/CNPJ: ***.029.128-** DATA: 29/10/2026 17:35:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA -74.168- | FOLHA -3-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av. 8, em 27 de outubro de 2010.
Procede-se a esta averbação para constar que o valor dos emolumentos, custas e contribuições devidos pela averbação sob o Av. 7, desta matrícula, feita em 08/04/2009, com pagamento ao final, foi depositado neste Registro de Imóveis. (Protocolo nº 330.264 de 15/10/2010)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 9, em 27 de outubro de 2010.
Fica **CANCELADA** a penhora objeto da Av. 7, desta matrícula, nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora nº 755/2009, expedido em 07 de julho de 2009, assinado pelo Diretor de Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba - SP, Rogério Bueno de Oliveira, extraído do processo nº 00601-2002-016-15-00-6-RT. (Protocolo nº 330.264 de 15/10/2010)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.10, em 01 de novembro de 2016.
Fica **consolidada a propriedade da parte ideal equivalente a 50%,** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário RAFAEL DE MARCOS JARDIM, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante AMAURY DE BARROS JUNIOR assistido de sua mulher ELAINE ALBERTI DE BARROS, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Esta averbação é feita, à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão *inter vivos*, tendo como base o valor de R$208.991,27. Guia de ITBI nº 01271831678. (Protocolo nº 442.833 de 09/09/2016).

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

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 11, em 10 de janeiro de 2017.
A requerimento constante da escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 22 de dezembro de 2016, livro 2.018, pág. 391, averba-se que RAPHAEL DE MARCOS JARDIM (nome correto), constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em

(CONTINUA NO VERSO)

PARA MERA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GABRIELLA CORREA - CPF/CNPJ: ***.029.128-** DATA: 29/10/2026 17:35:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 74.168 | FOLHA 3 VESO

virtude de seu casamento com JULIANA MARIA CORRÊA FERREIRA ALVES, realizado em 22 de fevereiro de 2014, pelo regime da separação total de bens, de acordo com a escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 8.112 de ordem, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, passando a contraente a assinar: JULIANA MARIA CORRÊA FERREIRA ALVES JARDIM, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 22/02/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº 32.063, livro B-120, f. 146. (Protocolo nº 448.705 de 28/12/2016).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 12, em 10 de janeiro de 2017.
Da escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 22 de dezembro de 2016, livro 2.018, pág. 391, averba-se que JULIANA MARIA CORRÊA FERREIRA ALVES JARDIM, constante nesta matrícula, é portadora do RG nº 29.944.397-8-SP e inscrita no CPF nº 317.762.878-51. (Protocolo nº 448.705 de 28/12/2016).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 13, em 10 de janeiro de 2017.
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 22 de dezembro de 2016, livro 2.018, pág. 391, RAPHAEL DE MARCOS JARDIM, RG nº 29.627.605-4-SP, CPF nº 312.732.538-09, brasileiro, empresário, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 8.112 de ordem, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, com JULIANA MARIA CORRÊA FERREIRA ALVES JARDIM, RG nº 29.944.397-8-SP, CPF nº 317.762.878-51, brasileira, funcionária pública estadual, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Isolina Leite do Nascimento, nº 55, apto. 92, Portal da Colina, **VENDEU a parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula** a WALDOMIRO TARCHA, RG nº 2.160.182-3-SP, CPF nº 028.711.308-68, brasileiro, dentista, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com GLÓRIA LÚCIA BONOLDI TARCHA, RG nº 5.969.663-1-SP, CPF nº 100.606.178-96, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo - SP, na Rua Urimonduba, nº 111, apto. 22, Itaim Bibi, pelo valor de R$133.000,00, em razão da arrematação no 1º

(CONTINUA NA FICHA 4)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: GABRIELLA CORREA - CPF/CNPJ: ***.029.128-** DATA: 29/10/2026 17:35:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 74.168 | FICHA 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Público Leilão, realizado em 30 de novembro de 2016, pela Leiloeira Oficial, Sra. Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, em São Paulo - SP, conforme Auto Positivo de Arrematação de Primeiro Público Leilão, Carta de Arrematação e demais documentos que ficam microfilmados neste Registro Imobiliário. Valor Venal proporcional R$208.991,27. Guia de ITBI nº 01615761683. (Protocolo nº 448.705 de 28/12/2016).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 14, em 25 de maio de 2018.
Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pela 1ª Vara Federal desta Comarca, em 23/05/2018, do processo de Execução Fiscal, número de ordem: 0006303-0420064036110, que o MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ nº 00.394.460/0001-41, move contra MARIANGELA DE BARROS, CPF nº 055.149.798-06, procedo à **averbação da penhora da parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade da executada, para assegurar o pagamento da importância de R$15.354,08. Foi nomeado depositário: JOSÉ LUIZ DE BARROS, já qualificado. As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 474.731 de 23/05/2018)

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto,_____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 15, em 08 de março de 2022.
Fica **CANCELADA** a penhora objeto da Av.14, desta matrícula, nos termos do ofício expedido em 15 de março de 2021, pela 1ª Vara Federal de Sorocaba-SP, extraído dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0006303-04.2006.4.03.6110. (Protocolo nº 557.854 de 24/02/2022).
Selo digital [111468331RC001164042FN22A]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GABRIELLA CORREA - CPF/CNPJ: ***.029.128-** DATA: 29/10/2026 17:35:08