

MATRÍCULA

46.314

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

Sorocaba, 10 de novembro de 1993.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 101, localizado no 10º andar ou 11º pavimento, do Edifício Dona Martha, com entrada pelo nº 1242 da Rua da Penha, centro, nesta cidade, considerado do tipo duplex, é interligado com sua cobertura através de escadarias internas, com uma área privativa de 334,30 metros quadrados, uma área comum de 130,653 metros quadrados perfazendo uma área total de 464,953 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 13,1891% no terreno onde está construído o edifício.

REGISTRO ANTERIOR: R.10-37.350 de ordem, deste Livro e Cartório.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 44.61.84.0931.01.010.

PROPRIETÁRIOS/PROPORÇÕES: AUTO POSTO AVENIDA LTDA, com sede nesta cidade, - CGC/MF. 71.475.230/0001-55 (proprietária de uma fração ideal de 37,732% do imóvel); GUEDES DE ALCANTARA PROMOÇÕES E VENDAS S/C LTDA, com sede nesta cidade, CGC/MF. 71.494.256/0001-40 (proprietária de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); ANIELLO MILONE NETO, engenheiro, RG. 7.539.133-8-SSP/SP., e sua esposa XENIA BASTOS GONCALVES MILONE, do lar, RG. 12.977.588-SSP/SP., ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF. nº 098.243.318-69 (proprietários de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); LEOPOLDO FUNARO, RG. 3.031.469-SSP/SP., industrial e sua esposa LUIZA MASSA FUNARO, do lar, RG. 8.530.926-SSP/SP., ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF. 064.387.768-15 (proprietários de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); MARIA AUGUSTA DE SOUZA SANTOS, brasileira, separada consensualmente, comerciante, RG. 8.123.394-2-SSP/SP., CIC. 099.186.318-64, residente e domiciliada nesta cidade (proprietária de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); ESTER MILONE SCALABRIN, instrumentadora cirúrgica, RG. nº 14.044.204-2-SSP/SP., CIC. 063.108.518-10, casada com JOSÉ ROBERTO SCALABRIN administrador de empresas, RG. 14.103.866-SSP/SP., CIC. 054.010.908-89, ambos

(VIDE VERSO)

MATRÍCULA

46.314

FOLHA

01

VERSO

brasileiros, no regime da separação total de bens, na vigência da lei número 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 7523 de ordem, Lº 03-R.A., no 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP., residentes e domiciliados em São Paulo, SP (proprietária de uma fração ideal de 9,433% do imóvel) e MILAN KLIESTINEC, industrial, RG. 1.812.308-9-SSP/SP, CIC. 083.595.478-15, e sua esposa SHIRLEY CAMPI KLIESTINEC, proprietária, --RG. 5.745.111-SSP/SP., CIC. 094.848.718-60, ambos brasileiros, casados no regime da separação obrigatória de bens, antes da lei 6.515/77, nos termos do Artigo 258, parágrafo único nº I, do C.C.B., mais as penalidades dos Artigos ns.225 e 226 do mesmo Código, residentes e domiciliados nesta cidade, (proprietários de uma fração ideal de 15,1022% do imóvel).

A Escrevente Autorizada  (Valéria Martins Araujo) Z

Ademir Padilha Araujo
Oficial Maior

R.1-46.134, em 10 de novembro de 1993.

TÍTULO: DIVISÃO.

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 18 de outubro de 1993, os proprietários já nomeados e qualificados, promoveram a atribuição de Unidades Autônomas do EDIFÍCIO "DONA MARTHA", cabendo com exclusividade a MILAN / KLIESTINEC e sua esposa SHIRLEY CAMPI KLIESTINEC, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de CR\$4.438.701,98.

A Escrevente Autorizada  (Valéria Martins Araujo) Z

Ademir Padilha Araujo
Oficial Maior

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

46.314

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.02-46.314, em 06 de maio de 2013.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando, o **falecimento** do proprietário nomeado no R.1 desta matrícula, MILAN KLIESTINEC, ocorrido aos 11 de abril de 1999, conforme Certidão de Óbito Matrícula: 115477-01 55 1999 4 00079 117 0039148-77, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito local, aos 23 de abril de 2013.

(d/m)

Décio Fogaça Leite
Escrivente Autorizado

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

R.03-46.314, em 06 de maio de 2013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 22 de maio de 2000, Livro nº 644, Páginas nºs 377/382, o Espólio de MILAN KLIESTINEC (CPF/MF 083.595.478-15), devidamente representado nos termos do Alvará Judicial mencionado na referida Escritura, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a FRANCISCO CARLOS ROVELLA SCORDAMAGLIA, RG nº 6.249.624-SSP/SP, CPF/MF nº 834.776.918-49, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua da Penha, nº 1.242, apartamento 101, nesta cidade, pela importância de R\$176.000,00, com o valor venal de R\$290.675,21.

(d/m)

Décio Fogaça Leite
Escrivente Autorizado

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

R.04-46.314, em 13 de junho de 2019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 27 de maio de 2019, o proprietário FRANCISCO CARLOS ROVELLA SCORDAMAGLIA, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ANTONIO JOSÉ AYUB NETO, RG nº 32836521-SSP/SP, CPF/MF nº 310.896.098-92, empresário, e sua esposa CAROLINA ROSSI AYUB, RG nº 435596111-SSP/SP, CPF/MF nº 336.353.028-56, empresária, ambos brasileiros, casados no

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

46.314

FOLHA

02

VERSO

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Natal, nº 128, Jardim Paulistano, nesta cidade, pela importância de R\$925.550,66. (Protocolo nº 336.371 - 06/06/2019)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321BN000056721UV19M

Tatiana Chrysocheri
Escrevente Autorizada

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

R.05-46.314, em 13 de junho de 2019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários ANTONIO JOSÉ AYUB NETO e sua esposa CAROLINA ROSSI AYUB, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do ITAU UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, assumidas em virtude da dívida contraída no valor de R\$856.750,00 (incluindo as vagas de garagem nºs 01, 02 e 03), a qual deverá ser paga no prazo de 240 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação, em 27 de junho de 2019, e a última em 27 de maio de 2039, sendo o valor total da prestação mensal, de R\$9.518,93 (em 27 de maio de 2019). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Foi apresentada declaração constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$214.187,50). (Protocolo nº 336.371 - 06/06/2019)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321KT000056722CW19B

Tatiana Chrysocheri
Escrevente Autorizada

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

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.314

FOLHA

03

Av.06-46.314, em 31 de março de 2021.

CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme Instrumento Particular datado de 02 de março de 2021 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$214.187,50). (Protocolo nº 360.786 - 16/03/2021)

(t/m)

Selo Digital nº 112607331OA000227613JW21W

Tatiana Chrysochery
Escritor(a) Autorizada

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

R.07-46.314, em 24 de maio de 2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.I, datado de 12 de abril de 2022, os proprietários ANTONIO JOSÉ AYUB NETO, RG nº 32.830.521-SSP/SP, CPF/MF nº 310.896.098-92, gerente, e sua esposa CAROLINA ROSSI AYUB, RG nº 43.559.611-SSP/SP, CPF/MF nº 336.353.028-56, diretora de empresas, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, Bloco 8, Apartamento 23, Jardim Novo Mundo, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a RONALDO SOARES DE OLIVEIRA JUNIOR, RG nº 440911692-SSP/SP, CPF/MF nº 466.922.358-55, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Avenida Paulo Lincoln do Valle Pontim, nº 28, Jaçana, em São Paulo/SP, pela importância de R\$1.376.983,64. (Protocolo nº 382.087 - 13/05/2022 - Reentrada em 18/05/2022)

(t/cs) Selo Digital nº 112607321YL000370381UX22N

Eduardo Sonctm
Escritor(a) Autorizado

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

R.08-46.314, em 24 de maio de 2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário RONALDO SOARES DE OLIVEIRA JUNIOR, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, além de outros, bem como todas as acessões, benfeitorias,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

46.314

FOLHA


03


VERSO

melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$1.269.586,91, a qual deverá ser amortizada em 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13 de maio de 2022, no valor inicial total de R\$12.251,33 (taxa de juros reduzida). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do SBPE, (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$317.396,72). (Protocolo nº 382.087 - 13/05/2022 - Reentrada em 18/05/2022)

(t/cs)

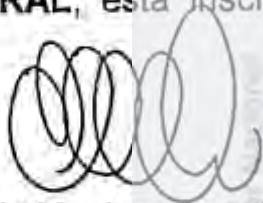
Selo Digital nº 112607321XY000370382QC22L


Eduardo Soncini
Escritor Autorizado


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

Av.09-46.314, em 26 de abril de 2024. (Prenotação nº 393.981, de 20/12/2022).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos requerimentos mencionados na Av.10; e, conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está inscrita no NIRE nº 53500090381.


Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(be)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331EL000608343GW245

Av.10-46.314, em 26 de abril de 2024. (Prenotação nº 393.981, de 20/12/2022).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos datados de 19 de dezembro de 2022, em Bauru/SP; 05 de setembro de 2023, em Bauru/SP; 19 de outubro de 2023, em Bauru/SP; e, 16 de abril de 2024, em Florianópolis/SC, foi intimado via Edital Eletrônico publicado nos dias 30 e 31 de janeiro de 2024, e 01 de fevereiro de 2024, no qual o devedor fiduciante **RONALDO SOARES DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificado, para quitar as prestações vencidas e as subsequentes até a data do pagamento, transcorrendo-se o prazo de 15 dias, conforme estipulado nos § 1.º e § 4.º do artigo 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

46.314

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

purgação da mora. Assim, procede-se à presente averbação, de acordo com os parágrafos do artigo 26 da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, juntamente consolidada a propriedade dos imóveis objeto das matrículas n.º 46.315, 46.316, 46.317, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O valor da dívida é R\$60.510,19, com o valor fiscal atribuído de R\$1.415.730,07.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(be)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331YC000608344CP24P

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FOLHA

46.315

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

Sorocaba, 10 de novembro de 1993.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTONOMA designada por Garagem No. "01", localizada no Pavimento térreo x-x-x-x-x-x-x-x-x-x do EDIFÍCIO "DONA MARTHA", com entrada pelo No. 1242 da Rua da Penha, Centro, nesta cidade, com uma área privativa de 28,174 metros quadrados, área comum de 6,317 metros quadrados, perfazendo um total de 34,491 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6377% no terreno onde está construído o edifício. REGISTRO ANTERIOR: R.10-37.350 de ordem deste Livro e Cartório.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 44.61.84.0931.01.011.

PROPRIETÁRIOS/PROPORÇÕES: AUTO POSTO AVENIDA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob No. 73.475.230/0001-55, (proprietária de uma fração ideal de 37,632% do imóvel); GUEDES DE ALCANTARA PROMOÇÕES E VENDAS S/C LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob No. 71.494.256/0001-40, (proprietária de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); ANIELLO MILONE NETO, engenheiro, portador do RG. 7.539.133-8-SSP-SP., e sua mulher XENIA BASTOS GONCALVES MILONE, do lar, portadora do RG. 12.977.588-SSP-SP., ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei No. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF No. 098.243.318-69 (proprietários de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); LEOPOLDO FUNARO, portador do RG. 3.031.469-SSP-SP., industrial, e sua mulher LUIZA MASSA FUNARO, do lar, portadora do RG. 8.550.926-SSP-SP., ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei No. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF. No. 064.387.788-15 (proprietários de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); MARTA AUGUSTA DE SOUZA SANTOS, brasileira, separada consensualmente, comerciante, portadora do RG. 8.123.394-2-SSP-SP e inscrita no CPF. 099.186.318-64, residente e domiciliada nesta cidade, (proprietária de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); ESTER MILONE SCALABRIN, instrumentadora cirúrgica, portadora do RG. 14.044.204-2-SSP-SP, e inscrita no CPF. 063.108.518-10, casada com JOSE ROBERTO SCALABRIN, administrador de empresas, portador do RG. 14.103.866-SSP-SP. e inscrito no CPF. 054.010.908-89, ambos brasileiros, no regime da separação total de bens, na vigência da Lei No. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o No. 7.523, no livro 3 (Registro Auxiliar), do 100. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-Capital,

VIDE VERSO

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

46.315

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

115477 01 55 1999 4 00079 117 0039148-77, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito local, aos 23 de abril de 2013.

(d/mi)

Décio Fogaça Leite
Escritor Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial/Oficial Substituto

R.03-46.315, em 06 de maio de 2013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 22 de maio de 2000, Livro nº 644, Páginas nºs 377/382, o Espólio de MILAN KLIESTINEC (CPF/MF 083.595.478-15), devidamente representado nos termos do Alvará Judicial mencionado na referida Escritura, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a FRANCISCO CARLOS ROVELLA SCORDAMAGLIA, RG nº 6.249.624-SSP/SP, CPF/MF nº 834.776.918-49, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua da Penha, nº 1242, apartamento 101, nesta cidade, pela importância de R\$8.000,00, com o valor venal de R\$14.054,96.

(d/mi)

Décio Fogaça Leite
Escritor Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial/Oficial Substituto

R.04-46.315, em 13 de junho de 2019

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 27 de maio de 2019, o proprietário FRANCISCO CARLOS ROVELLA SCORDAMAGLIA, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ANTONIO JOSÉ AYUB NETO, RG nº 32836521-SSP/SP, CPF/MF nº 310.896.098-92, empresário, e sua esposa CAROLINA ROSSI AYUB, RG nº 435596111-SSP/SP, CPF/MF nº 336.353.028-56, empresária, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e (CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

46.315

FOLHA

02

VERSO

domiciliados na Rua Natal, nº 128, Jardim Paulistano, nesta cidade, pela importância de R\$29.074,89. (Protocolo nº 336.371 - 06/06/2019)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321FF000056723MV19Q

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

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

R.05-46.315, em 13 de junho de 2019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários ANTONIO JOSÉ AYUB NETO e sua esposa CAROLINA ROSSI AYUB, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, assumidas em virtude da dívida contraída no valor de R\$856.750,00 (incluindo o apartamento nº 101 e as vagas de garagem nºs 02 e 03), a qual deverá ser paga no prazo de 240 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação, em 27 de junho de 2019, e a última em 27 de maio de 2039, sendo o valor total da prestação mensal, de R\$9.518,93 (em 27 de maio de 2019). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Foi apresentada declaração constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$214.187,50). (Protocolo nº 336.371 - 06/06/2019)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321HI000056724HM194

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

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

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

46.315

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.06-46.315, em 31 de março de 2021.

CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme Instrumento Particular datado de 02 de março de 2021 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$214.187,50). (Protocolo nº 360.786 - 16/03/2021)

(t/m)

Selo Digital nº 112607331RL000227615YY21S

Tatiana Cleyssopheri
Escritor(a) Autorizada

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

R.07-46.315, em 24 de maio de 2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.I, datado de 12 de abril de 2022, os proprietários ANTONIO JOSÉ AYUB NETO, RG nº 32.836.521-SSP/SP, CPF/MF nº 310.896.098-92, gerente, e sua esposa CAROLINA ROSSI AYUB, RG nº 43.559.611-SSP/SP, CPF/MF nº 336.353.028-56, diretora de empresas, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, Bloco 8, Apartamento 23, Jardim Novo Mundo, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula a RONALDO SOARES DE OLIVEIRA JUNIOR, RG nº 440911692-SSP/SP, CPF/MF nº 466.922.358-55, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Avenida Paulo Lincoln do Valle Pontin, nº 38, Jaçana, em São Paulo/SP, pela importância de R\$70.000,00. (Protocolo nº 382.087 - 13/05/2022 - Reentrada em 18/05/2022)

(t/cs) Selo Digital nº 112607321FQ000370384DC223

Eduardo Soncin
Escritor(a) Autorizado

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

R.08-46.315, em 24 de maio de 2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário RONALDO SOARES DE OLIVEIRA JUNIOR, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, além de outros, bem como todas as acessões, benfeitorias,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

46.315

FOLHA

03

VERSO

melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$1.269.586,91, a qual deverá ser amortizada em 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13 de maio de 2022, no valor inicial total de R\$12.251,33 (taxa de juros reduzida). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do SBPE, (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$317.396,72). (Protocolo nº 382.087 - 13/05/2022 - Reentrada em 18/05/2022)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321DQ000370385UK227

Eduardo Soncin
Escritor Autorizado

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

Av.09-46.315, em 26 de abril de 2024. (Prenotação nº 393.981, de 20/12/2022).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos requerimentos mencionados na Av.10; e, conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está inscrita no NIRE nº 53500000381.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(be)

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331LL000608346SO240

Av.10-46.315, em 26 de abril de 2024. (Prenotação nº 393.981, de 20/12/2022).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos datados 19 de dezembro de 2022, em Bauru/SP; 05 de setembro de 2023, em Bauru/SP; 19 de outubro de 2023, em Bauru/SP; e, 16 de abril de 2024, em Florianópolis/SC, foi intimado via Edital Eletrônico publicado nos dias 30 e 31 de janeiro de 2024, e 01 de fevereiro de 2024, no qual o devedor fiduciante **RONALDO SOARES DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificado, para quitar as prestações vencidas e as subsequentes até a data do pagamento, transcorrendo-se o prazo de 15 dias, conforme estipulado nos § 1.º e § 4.º do artigo 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a
(CONTINUA NA FOLHA 04)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

46.315

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

purgação da mora. Assim, procede-se à presente averbação, de acordo com os parágrafos do artigo 26 da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula**, juntamente consolidada a propriedade dos imóveis objeto das matrículas n.º 46.314, 46.316, 46.317, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O valor da dívida é R\$60.510,19, com o valor fiscal atribuído de R\$68.468,42.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
 Oficial Substituto

(be)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331EN000608347QY24H

**PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponível em
www.registradores.org.br

Operador Nacional
 do Sistema de Registro
 Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

46.316

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

Sorocaba, 10 de novembro de 1993.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTONOMA designada por Garagem No. "02", localizada no Pavimento térreo x-x-x-x-x-x-x-x- do EDIFÍCIO "DONA MARTHA", com entrada pelo No. 1242 da Rua da Penha, Centro, nesta cidade, com uma área privativa de 28,174 metros quadrados, área comum de 6,317 metros quadrados, perfazendo um total de 34,491 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6377% no terreno onde está construído o edifício. REGISTRO ANTERIOR: R.10-37.350 de ordem, deste Livro e Cartório.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 44.61.84.0931.01.012.

PROPRIETÁRIOS/PROPORÇÕES: AUTO POSTO AVENIDA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob No. 71.475.230/0001-55, (proprietária de uma fração ideal de 37,732% do imóvel); GUEDES DE ALCANTARA PROMOÇÕES E VENDAS S/C LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob No. 71.494.256/0001-40, (proprietária de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); ANIELLO MILONE NETO, engenheiro, portador do RG. 7.539.133-8-SSP-SP., e sua mulher XENIA BASTOS GONCALVES MILONE, do lar, portadora do RG. 12.977.588-SSP-SP., ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei No. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF No. 098.243.318-69 (proprietários de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); LEOPOLDO FUNARO, portador do RG.3.031.469-SSP-SP., industrial, e sua mulher LUIZA MASSA FUNARO, do lar, portadora do RG. 8.500.726-SSP-SP., ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei No. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF. No. 064.387.768-15 (proprietários de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); MARIA AUGUSTA DE SOUZA SANTOS, brasileira, separada consensualmente, comerciante, portadora do RG. 8.123.394-2-SSP-SP e inscrita no CPF. 099.186.318-64, residente e domiciliada nesta cidade, (proprietária de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); ESTER MILONE SCALABRIN, instrumentadora cirúrgica, portadora do RG. 14.044.204-2-SSP-SP, e inscrita no CPF. 063.108.518-10, casada com JOSE ROBERTO SCALABRIN, administrador de empresas, portador do RG. 14.103.866-SSP-SP, e inscrito no CPF. 054.010.908-89, ambos brasileiros, no regime da separação total de bens, na vigência da Lei No. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o No. 7.523, no livro 3 (Registro Auxiliar), do 10o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-Capital,

VIDE VERSO

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

46.316

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

115477 01 55 1999 4 00079 117 0039148-77, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito local, aos 23 de abril de 2013.

(d/mi)

Décio Fogaça Leite
Escritor Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial/Oficial Substituto

R.03-46.316, em 06 de maio de 2013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 22 de maio de 2000, Livro nº 644, Páginas nºs 377/382, o Espólio de MILAN KLIESTINEC (CPF/MF 083.595.478-15), devidamente representado nos termos do Alvará Judicial mencionado na referida Escritura, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a FRANCISCO CARLOS ROVELLA SCORDAMAGLIA, RG nº 6249624-SSP/SP, CPF/MF nº 834.776.918-49, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua da Penha, nº 1.242, apartamento 101, nesta cidade, pela importância de R\$8.000,00, com o valor venal de R\$14.054,96.

(d/mi)

Décio Fogaça Leite
Escritor Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial/Oficial Substituto

R.04-46.316, em 13 de junho de 2019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 27 de maio de 2019, o proprietário FRANCISCO CARLOS ROVELLA SCORDAMAGLIA, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ANTONIO JOSÉ AYUB NETO, RG nº 32836521-SSP/SP, CPF/MF nº 310.896.098-92, empresário, e sua esposa CAROLINA ROSSI AYUB, RG nº 435596111-SSP/SP, CPF/MF nº 336.353.028-56, empresária, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Natal, nº 128, Jardim Paulistano, nesta cidade, pela importância de R\$29.074,89. (Protocolo nº 336.371 - 06/06/2019)

(Vcs)

Selo Digital nº 112607321MO000056725QK19G

Tatiana Chrystocheri
Escritor Autorizado

Víago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

46.316

FOLHA

02

VERSO

R.05-46.316, em 13 de junho de 2019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários ANTONIO JOSÉ AYUB NETO e sua esposa CAROLINA ROSSI AYUB, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, assumidas em virtude da dívida contraída no valor de R\$356.750,00 (incluindo o apartamento nº 101 e as vagas de garagem nºs 01 e 03), a qual deverá ser paga no prazo de 240 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação, em 27 de junho de 2019, e a última em 27 de maio de 2039, sendo o valor total da prestação mensal, de R\$9.518,93 (em 27 de maio de 2019). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Foi apresentada declaração constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$214.187,50). (Protocolo nº 336.371 - 06/06/2019)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321KP000056726TL19C

Tatiana Chrysocheri
Escrevente Autorizada

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

Av.06-46.316, em 31 de março de 2021

CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme Instrumento Particular datado de 02 de março de 2021 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$214.187,50). (Protocolo nº 360.786 - 16/03/2021)

(t/m)

Selo Digital nº 112607331SW000227617LQ214

Tatiana Chrysocheri
Escrevente Autorizada

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

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

46.316

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.07-46.316, em 24 de maio de 2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.I, datado de 12 de abril de 2022, os proprietários ANTONIO JOSÉ AYUB NETO, RG nº 32.836.521-SSP/SP, CPF/MF nº 310.896.098-92, gerente, e sua esposa CAROLINA ROSSI AYUB, RG nº 43.559.611-SSP/SP, CPF/MF nº 336.353.028-56, diretora de empresas, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Laura Marelo Kook, nº 601, Bloco 8, Apartamento 23, Jardim Novo Mundo, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a RONALDO SOARES DE OLIVEIRA JUNIOR, RG nº 440911692-SSP/SP, CPF/MF nº 466.922.358-55, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Avenida Paulo Lincoln do Valle Pontin, nº 38, Jaçana, em São Paulo/SP, pela importância de R\$70.000,00. (Protocolo nº 382.087 - 13/05/2022 - Reentrada em 18/05/2022)
(t/cs) Selo Digital nº 112607321BF000370387PI22R

Eduardo Soncin
Escritor Autorizado

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

R.08-46.316, em 24 de maio de 2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário RONALDO SOARES DE OLIVEIRA JUNIOR, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, além de outros, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$1.269.586,91, a qual deverá ser amortizada em 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13 de maio de 2022, no valor inicial total de R\$12.251,33 (taxa de juros reduzida). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do SBPE, (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$317.396,72). (Protocolo nº 382.087 - 13/05/2022 - Reentrada em 18/05/2022)

(t/cs) Selo Digital nº 112607321UD000370388PB223

Eduardo Soncin
Escritor Autorizado

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

46.316

FOLHA

03

VERSO

Av.09-46.316, em 26 de abril de 2024. (Prenotação nº 393.981, de 20/12/2022).

INSERÇÃO DE NIRE – Pelos requerimentos mencionados na Av.10; e, conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está inscrita no NIRE nº 53500000381.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(be)

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331DT000608349AM24D

Av.10-46.316, em 26 de abril de 2024. (Prenotação nº 393.981, de 20/12/2022).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos datados de 19 de dezembro de 2022, em Bauru/SP; 05 de setembro de 2023, em Bauru/SP, 19 de outubro de 2023, em Bauru/SP; e, 16 de abril de 2024, em Florianópolis/SC, foi intimado via Edital Eletrônico publicado nos dias 30 e 31 de janeiro de 2024, e 01 de fevereiro de 2024, no qual o devedor fiduciante **RONALDO SOARES DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificado, para quitar as prestações vencidas e as subseqüentes até a data do pagamento, transcorrendo-se o prazo de 15 dias, conforme estipulado nos § 1.º e § 4.º do artigo 26 da Lei nº 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 26 da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula**, juntamente consolidada a propriedade dos imóveis objeto das matrículas n.sº 46.314, 46.315, 46.317, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O valor da dívida é R\$60.510,19, com o valor fiscal atribuído de R\$68.468,42.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(be)

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331FM000608350KU247

MATRÍCULA

46.317

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

Sorocaba, 10 de novembro de 1993.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Garagem No. "03", localizada no Pavimento térreo, X-X-X-X-X-X-X-X- do EDIFÍCIO "DONA MARTHA", com entrada pelo No. 1242 da Rua da Penha, Centro, nesta cidade, com uma área privativa de 28,174 metros quadrados, área comum de 6,317 metros quadrados, perfazendo um total de 34,491 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6377% no terreno onde está construído o edifício. REGISTRO ANTERIOR: R.10-37.350 de ordem, deste Livro e Cartório.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 44.61.84.0931.01.013.

PROPRIETÁRIOS/PROPORÇÕES: AUTO POSTO AVENIDA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob No. 71.475.230/0001-55, (proprietária de uma fração ideal de 37,632% do imóvel); GUEDES DE ALCANTARA PROMOÇÕES E VENDAS S/C, LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob No. 71.494.256/0001-40, (proprietária de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); ANIELLO MILONE NETO, engenheiro, portador do RG. 539.133-8-SSP-SP., e sua mulher XENIA BASTOS GONCALVES MILONE, do lar, portadora do RG. 12.977.588-SSP-SP., ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei No. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF No. 098.243.318-69 (proprietários de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); LEOPOLDO FUNARO, portador do RG.3.031.469-SSP-SP., industrial, e sua mulher LUIZA MASSA FUNARO, do lar, portadora do RG. 8.570.926-SSP-SP., ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei No. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF. No. 064.387.788-15 (proprietários de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); MARIA AUGUSTA DE SOUZA SANTOS, brasileira, separada consensualmente, comerciante, portadora do RG. 8.123.394-2-SSP-SP e inscrita no CPF. 099.186.318-64, residente e domiciliada nesta cidade, (proprietária de uma fração ideal de 9,433% do imóvel); ESTER MILONE SCALABRIN, instrumentadora cirúrgica, portadora do RG. 14.044.204-2-SSP-SP, e inscrita no CPF. 063.108.518-10, casada com JOSE ROBERTO SCALABRIN, administrador de empresas, portador do RG. 14.103.866-SSP-SP, e inscrito no CPF. 054.010.908-89, ambos brasileiros, no regime da separação total de bens, na vigência da Lei No. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o No. 7.523, no livro 3 (Registro Auxiliar), do 10o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-Capital,

VIDE VERSO

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

46.317

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

115477 01 55 1999 4 00079 117 0039148-77, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito local, aos 23 de abril de 2013.

(d/mi)

Décio Fogaça Leite
Escritor Autorizado

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

R.03-46.317, em 06 de maio de 2013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 22 de maio de 2000, Livro nº 644, Páginas nºs 377/382, o Espólio de MILAN KLIESTINEC (CPF/MF 083.595.478-15), devidamente representado nos termos do Alvará Judicial mencionado na referida Escritura, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a FRANCISCO CARLOS ROVELLA SCORDAMAGLIA, RG nº 6249624-SSP/SP, CPF/MF nº 834.776.918-49, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua da Penha, nº 1.242, apartamento 101, nesta cidade, pela importância de R\$8.000,00, com o valor venal de R\$14.054,96.

(d/mi)

Décio Fogaça Leite
Escritor Autorizado

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

R.04-46.317, em 13 de junho de 2019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 27 de maio de 2019, o proprietário FRANCISCO CARLOS ROVELLA SCORDAMAGLIA, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ANTONIO JOSÉ AYUB NETO, RG nº 32836521-SSP/SP, CPF/MF nº 310.896.098-92, empresário, e sua esposa CAROLINA ROSSI AYUB, RG nº 435596111-SSP/SP, CPF/MF nº 336.353.028-56, empresária, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Natal, nº 128, Jardim Paulistano, nesta cidade, pela importância de R\$29.074,89. (Protocolo nº 336.371 - 06/06/2019)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321JD000056727VB197

Tatiana Chrysocheri
Escritor Autorizada

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

46.317

FOLHA

02

VERSO

R.05-46.317, em 13 de junho de 2019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários ANTONIO JOSÉ AYUB NETO e sua esposa CAROLINA ROSSI AYUB, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, assumidas em virtude da dívida contraída no valor de R\$56.750,00 (incluindo o apartamento nº 101 e as vagas de garagem nºs 01 e 02), a qual deverá ser paga no prazo de 240 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação, em 27 de junho de 2019, e a última em 27 de maio de 2039, sendo o valor total da prestação mensal, de R\$9.518,93 (em 27 de maio de 2019). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Foi apresentada declaração constando que não se trata de primeiro financiamento no âmbito do S.F.H (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$214.187,50). (Protocolo nº 336.371 - 06/06/2019)

(t/cs)

Selo Digital nº 11260732KT800056728QD190

Tatiana Chryssocheri
Escritor(a) Autorizada

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

Av.06-46.317 em 31 de março de 2021.

CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme Instrumento Particular datado de 02 de março de 2021 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$214.187,50). (Protocolo nº 360.786 - 16/03/2021)

(t/m)

Selo Digital nº 112607331EC000227619EW218

Tatiana Chryssocheri
Escritor(a) Autorizada

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

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.317

FOLHA

03

R.07-46.317, em 24 de maio de 2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.I, datado de 12 de abril de 2022, os proprietários ANTONIO JOSÉ AYUB NETO, RG nº 32.836.521-SSP/SP, CPF/MF nº 310.896.098-92, gerente, e sua esposa CAROLINA ROSSI AYUB, RG nº 43.559.611-SSP/SP, CPF/MF nº 336.353.028-56, diretora de empresas, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, Bloco 8, Apartamento 23, Jardim Novo Mundo, nesta cidade, transmitem por venda o imóvel objeto desta matrícula, a RONALDO SOARES DE OLIVEIRA JUNIOR, RG nº 440911692-SSP/SP, CPF/MF nº 466.922.358-55, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Avenida Paulo Lincoln do Valle Pontin, nº 38, Jaçana, em São Paulo/SP, pela importância de R\$70.000,00. (Protocolo nº 382.087 - 13/05/2022 - Reentrada em 18/05/2022) (t/cs) Selo Digital nº 112607321SE000370301J22B

Eduardo Soncin
Escritor Autorizado

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

R.08-46.317, em 24 de maio de 2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário RONALDO SOARES DE OLIVEIRA JUNIOR, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, além de outros, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$1.269.586,91, a qual deverá ser amortizada em 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13 de maio de 2022, no valor inicial total de R\$12.251,33 (taxa de juros reduzida). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do SBPE. (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$317.396,72). (Protocolo nº 382.087 - 13/05/2022 - Reentrada em 18/05/2022)

(t/cs) Selo Digital nº 112607321EW000370391DF22Y

Eduardo Soncin
Escritor Autorizado

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

46.317

FOLHA

03

VÉRSO

Av.09-46.317, em 26 de abril de 2024. (Prenotação nº 393.981, de 20/12/2022).

INSERÇÃO DE NIRE – Pelos requerimentos mencionados na Av.10; e, conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está inscrita no NIRE nº 53500000381.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

(be)

Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331YN000608352KK24J

Av.10-46.317, em 26 de abril de 2024. (Prenotação nº 393.981, de 20/12/2022).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos datados de 19 de dezembro de 2022, em Bauru/SP; 05 de setembro de 2023, em Bauru/SP; 19 de outubro de 2023, em Bauru/SP; e, 16 de abril de 2024, em Florianópolis/SC, foi intimado via Edital Eletrônico publicado nos dias 30 e 31 de janeiro de 2024, e 01 de fevereiro de 2024, no qual o devedor fiduciante **RONALDO SOARES DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificado, para quitar as prestações vencidas e as subseqüentes até a data do pagamento, transcorrendo-se o prazo de 15 dias, conforme estipulado nos § 1.º e § 4.º do artigo 26 da Lei nº 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 26 da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, juntamente consolidada a propriedade dos imóveis objeto das matrículas n.sº 46.314, 46.315, 46.316, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O valor da dívida é R\$60.510,19, com o valor fiscal atribuído de R\$68.468,42.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

Oficial Substituto

(be)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331KX000608353YD240