

Valide aqui
este documento

TRÍCULA

27.710

FOLHA

01

VERSO

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

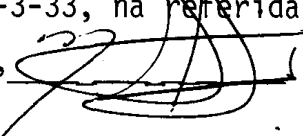
Por escritura lavrada no 4º Cartório de Notas local, Livro 125, Fls. 041 datado de 21-10-1985, os proprietários PAULO ROBERTO LEITE, técnico instalador, RG. n. 9.633.915-SSP/SP e sua mulher SUELI ODETE SALVADOR LEITE, do lar, RG. 18.108.371-SSP/SP, inscritos no CPF/MF. sob o nº. 002.926.288, 70, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Cel. José Pedro de Oliveira, nº. 298, transmitem por venda o imóvel objeto desta matrícula à FERNANDO RICARDO ALBERTINI, RG. 15.502.567-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. sob o nº. 042.672.378/32, brasileiro, solteiro, maior mecânico de manutenção, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Guia Lopes, nº. 520, pela importância de Cr\$1.250.000.

O Escrevente Autorizado,  (Irineu de Oliveira NASTRI).

D:-Cr\$28.800 E:-Cr\$7.776 C.S. Cr\$5.760 TOTAL:-Cr\$42.336.

Av.3-27.710, em 01 de Setembro de 1.988.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 19 de Agosto de 1.988, Livro 978, Folhas 111 e com a Certidão sob o nº 1.530/88, datada de 23/08/88, expedida pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado sob o número 43-31-85-0154-00-000-3-33, na referida Prefeitura.

O Escrevente Autorizado,  (Nicanor Fogaça Neto).K.J.

R.4-27.710, em 01 de Setembro de 1.988.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 19 de Agosto de 1.988, Livro 978, Folhas 111, o proprietário FERNANDO RICARDO ALBERTINI, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à CARLOS ROBERTO SOARES, RG. 6.558.479-SSP/SP, CPF/MF. 523.624.698-91, chefe de engenharia de produto, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com BEATRIZ MIGUEL SOARES, RG. 7.675.612-SSP/SP, e
(VIDE FOLHA Nº 02)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

27.710

FOLHA

02

CPF/MF. 122.595.058-99, auxiliar administrativo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Porto Alegre, nº 42 - Jardim - Paulistano, pela importância de Cz\$30.000,00.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Nicanor Fogaça Neto).K.J.

Av.5-27.710, em 23 de Novembro de 1.988.

De conformidade com o requerimento datado de 10 de Novembro de 1.988, com firma reconhecida pelo 1º Cartório de Notas local, pediu-se averbar que, no imóvel objeto desta matrícula, existe em fase de construção, uma residência com a área construída de 97,69 metros quadrados, conforme Alvará de Licença nº 4.590/86, expedida no Processo nº 14.130/86, pela Prefeitura Municipal Local, em 17 de Outubro de 1.986.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Márcio José Claudio).IS.

Av.6-27.710, em 23 de Novembro de 1.988.

A Av. Lateral Esquerda, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se AVENIDA DR. OLAVO SALLES, conforme Decreto Municipal nº 5.223 de 27/11/1985.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Márcio José Claudio).IS.

R.7-27.710, em 23 de Novembro de 1.988.

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Instrumento Particular datado de 09 de Novembro de 1.988, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H., os proprietários CARLOS ROBERTO SOARES e sua mulher BEATRIZ MIGUEL SOARES, já qualificados, deram o imóvel todo objeto desta matrícula, EM PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF. 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida contraída no valor de Cz\$8.946.111,00, a qual, deverá ser paga através de 018 meses, a taxa anual de juros nominal de 08,3% e efetiva de 08,6231%, Plano Reajuste Sistema Amortização PES-CP/PRICE, -

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RNCC-YLKL-T-USFPU-JE5GR>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

27.710

FOLHA

02

VERSO

época de reajuste das prestações, conforme Cláusula 9a. e seguintes do -
instrumento já citado, vencimento da 1ª prestação em 09/05/1989, sendo o
encargo inicial total de Cz\$168.980,10. Demais cláusulas e condições cons-
tantes do mesmo Instrumento

O Escrevente Autorizado, Maudio (Márcio José Claudio).IS.

Av.8-27.710, em 06 de Dezembro de 1.988.

Por requerimento datado de 01 de Dezembro de 1.988, com firma reconhecida
pelo 2º Cartório de Notas local, pediu-se averbar que, o prédio em fase de
construção, objeto da Av.5-27.710 de ordem, sofreu um acréscimo de mais -
62,57 metros quadrados em sua área, totalizando 160,26 metros quadrados de
área construída, conforme Alvará de Licença nº 4.174/88, expedido pela -
Prefeitura Municipal local, em 03 de Outubro de 1.988.

O Escrevente Autorizado, Maudio (Márcio José Claudio).Z.

Av.9/27.710, em 05 de Junho de 1.989.

Por requerimento datado de 16 de Maio de 1.989, com firma reconhecida no -
1º Cartório de Notas local, pediu-se averbar que o prédio em fase de cons-
trução, objeto da Av.5 e Av.8 de ordem, desta matrícula, FOI CONCLUÍDO, ob-
tendo o número 85 da Avenida Dr. Olavo Salles, com uma área construída de-
160,26 metros quadrados, conforme Habite-se nº 573/89, datado de 05 de --
Abril de 1.989, expedido pela Prefeitura Municipal local; Certidão sob o -
nº 0964/89, datada de 22 de Maio de 1.989, expedida pela referida Prefeitu-
ra e quites para com o IAPAS, conforme Certidão Negativa de Débitos - CND-
nº 098426, série "B", expedida em 15 de Maio de 1.989, pela agência local-
daquele órgão. Atribui-se a construção o valor de Ncz\$200,00. VALOR VENAL-
de Ncz\$1.761,58.

O Escrevente Autorizado, Eduardo (Eduardo Soncim) P.

(VIDE FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RNCCLYKLT-USFPU-JE5GR>

**Segundo Serviço de Registro de Imóveis e Anexos**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

27.710

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.10-27.710, em 09 de setembro de 1997.

CANCELADA a hipoteca objeto do R.7 desta matrícula, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., nos termos do Instrumento Particular datado de 02 de setembro de 1997.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) Z.S.

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial



Av.11-27.710, em 29 de março de 2021.


TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com o Termo de Penhora, datado de 14 de maio de 2020, expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial/PROC, Processo nº 0307542-24.2018.8.24.0033, tendo como exequente: DÉLCIO LÁZARO SEVERINO NETO; e, executados: CARLOS ROBERTO SOARES, CPF/MF nº 523.624.698-91, BEATRIZ MIGUEL SOARES, CPF/MF nº 122.595.058-99, e outro; o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$2.508.485,06; ficando nomeados como depositários: Fabio Ricardo Soares. (Protocolo nº 359.473 - 11/02/2021- Reentrada em 16/03/2021)

(mi/di)

Selo Digital nº 112607321CX000226824SM215


Michele Dutra Rocha
Escrevente Autorizada


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

Av.12-27.710, em 11 de abril de 2024. (Prenotação nº 417.495, de 13/03/2024).

CANCELAMENTO DE PENHORA – Pelo Ofício nº 310056925044, expedido em 27 de março de 2024, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, extraído dos Autos n.º 0307542-24.2018.8.24.0033/SC, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, procede-se à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **PENHORA** constante da **Av.11**, desta matrícula.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(mi/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331MP000602221OG24N

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RNCC-YLKLIT-USFPU-JE5GR>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

27.710

FOLHA

03

VERSO

Av.13-27.710, em 25 de abril de 2024. (Prenotação nº 419.214, de 16/04/2024).

ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 734-0576003000034301, emitida em 12 de abril de 2024, em São Roque/SP; e, Termo de Constituição de Garantia datado de 12 de abril de 2024, procede-se à presente averbação para constar o que se segue: **CARLOS ROBERTO SOARES**, empresário, e seu cônjuge **BEATRIZ MIGUEL SOARES**, empresária, residentes e domiciliados na Alameda Australia, nº 1151, Residencial Alphaville, em Votorantim/SP.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(cv/ig)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331SA000608057AC24V

R.14-27.710, em 25 de abril de 2024. (Prenotação nº 419.214, de 16/04/2024).

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia mencionados na Av.13, **CARLOS ROBERTO SOARES** e seu cônjuge **BEATRIZ MIGUEL SOARES**, já qualificados, **transmitiram** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo nº 22, e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de R\$825.000,00, referente ao limite de crédito concedido pela credora, sendo o prazo de vencimento do limite em 06/12/2043, em São Roque/SP, incidindo sobre a dívida garantida a taxa de juros capitalizados mensalmente, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,25% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. **Consta do título**, na qualidade de emitente **BATTERY-CAR COMERCIO E IMPORTACAO DE BATERIAS E ACESSORIOS LTDA**, CNPJ nº 67.364.893/0001-25, com sede na Avenida Américo de Carvalho, nº 767, Jardim Europa, em Sorocaba/SP. O imóvel foi avaliado em R\$825.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(cv/ig)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321JQ000608058ED24R

Av.15-27.710, em 25 de abril de 2024. (Prenotação nº 419.214, de 16/04/2024).

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Pela Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia mencionados na Av.13, e conforme a constituição de

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RNC-C-YLKL-T-USFP-U-JE5GR>

Valide aqui
este documento**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

27.710

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(cv/ig)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331LU000608059WO24A

Av.16 -27.710, em 18 de novembro de 2025. (Prenotação nº 441.575 de 03/06/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 02 de junho de 2025 em Rio de Janeiro/RJ; 04 de novembro de 2025 em Rio de Janeiro/RJ, e à vista da intimação realizada em 08 de setembro de 2025, na qualidade de devedores fiduciários, **CARLOS ROBERTO SOARES** e seu cônjuge **BEATRIZ MIGUEL SOARES**, já qualificados, na qualidade de emitente da dívida **BATTERY-CAR COMERCIO E IMPORTACAO DE BATERIAS E ACESSORIOS LTDA**, e, na qualidade de Avalista, **FERNANDA ISABEL SOARES**, CPF sob nº 320.481.088-73, casada com **RODRIGO SILVA RODRIGUES**, CPF sob nº 141.650.108-80, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, transcorrido o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse o pagamento, tendo sido constituída a mora, procede-se à presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 18/08/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$142.963,05. Valor atribuído: R\$825.000,00.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000113386225H





Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorrueane Matuszewski Machado

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão. . .

Sorocaba, 18/11/2025.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C3000000113387825K.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 27710
Prenotação nº 441575



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RNCC-YLKL-T-USFPU-JE5GR>