

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

MATRÍCULA

244.223

FICHA

1

Em 12 de julho de 2023.


IMÓVEL: O terreno designado por lote nº A-10, da planta de desmembramento efetuado no terreno constituído pelos lotes nºs 60, 61, 62, 63, 64, 65 e 66, da quadra "33", do loteamento Vila Barão, denominado como área "A", com a seguinte descrição: inicia-se no vértice do lote "A9" do desmembramento, e o imóvel em questão, denominado como ponto "G2", distante 119,27 metros do alinhamento da Rua MMDC, deste ponto segue em curva à direita no sentido horário na extensão de 5,50 metros com um raio de 68,07 metros até encontrar o ponto "H", deste ponto segue em reta na extensão de 4,67 metros com azimute de 80°26'13" até encontrar o ponto "I", deflete à direita e segue em reta na extensão de 12,79 metros com azimute de 82°12'32" até encontrar o ponto "J", confrontando em todas essas extensões e azimutes com a Avenida Nove de Julho, atingindo a divisa do lote "13" da quadra "43", do loteamento Vila Trujillo, que faz frente para a Avenida Gonçalves Magalhães, de propriedade de Construção e Administração Fakhreddine Ltda, e o eixo de um córrego sem denominação, deflete à direita e segue em reta na extensão de 2,64 metros com azimute de 168°17'39" até encontrar o ponto "K", deflete à esquerda e segue em reta na extensão de 7,81 metros com azimute de 143°15'29" até encontrar o ponto "L", deflete à direita e segue em reta na extensão de 6,73 metros com azimute de 188°35'40" até encontrar o ponto "M", deflete à direita e segue em reta na extensão de 13,50 metros com azimute de 211°43'46" até encontrar o ponto "M1", confrontando em todas essas extensões e azimutes com o lote "13" da quadra "43", do loteamento Vila Trujillo, de propriedade de Construção e Administração Fakhreddine Ltda, deflete à direita e segue em reta na extensão de 30,35 metros com azimute de 319°30'41" até encontrar o ponto "G2", confrontando com o lote "A9" do desmembramento, atingindo o ponto de início desta descrição e perfazendo uma área de 402,32 metros quadrados. O terreno faz frente para a Avenida Nove de Julho, lado ímpar dessa via, distante 119,27 metros da esquina com a Rua MMDC, e confronta pelo lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, com o lote "A9" do mesmo desmembramento, e pelo lado esquerdo, na mesma situação, confronta com o lote 13, da quadra 43, do loteamento "Vila Trujillo". Na área acima descrita, existe uma área de preservação permanente (APP), ao longo do córrego com uma largura de 30,00 metros.

CADASTRO: 44.32.33.0556.00.000.**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO FAKHREDDINE LTDA, inscrita no CNPJ nº 50.806.413/0001-36 e na JUCESP sob o NIRE 35600391409, com sede nesta cidade, no Largo de São Bento, nº 63, Centro.**REGISTRO ANTERIOR:** R.16/36.593 de 18/07/2019; R.19/36.593 de 14/07/2020; R.16/36.594 de 18/07/2019; R.19/36.594 de 14/07/2020; R.17/38.323 de 18/07/2019; R.20/38.323 de 14/07/2020; Av.22/36.593; Av.21/36.594; e,**(CONTINUA NO VERSO)**


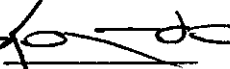
MATRÍCULA
244.223

FICHA
1
VERSO

Av.22/38.323, todas de 27/10/2022 - (Procedimento de Retificação e Unificação nº 62/22); e, Av.1/236.489 de 12/07/2023 - (desmembramento).
(Protocolo nº 588.925 de 23/06/2023).
Selo digital [1114683110Q001372935QP230]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM
Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

R.1, em 11 de janeiro de 2024.
Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 26 de dezembro de 2023, livro 1.536, páginas 335/340, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO FAKHREDDINE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a SUPPORT E TECNOLOGIA INFORMATICA LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.351.104/0001-67 e na JUCESP sob o NIRE 35223706638, com sede na cidade de Piracicaba-SP, na Rua Alceu Maynard Araujo, nº 10, Nova Piracicaba, pelo valor de R\$67.000,00. Guia de ITBI nº 16110242315. (Protocolo nº 601.381 de 28/12/2023).
Selo digital [111468321FM001452204UP241]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

R.2, em 23 de fevereiro de 2024.
Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil nº 734-2199003000029584, emitida nesta cidade, em 08 de fevereiro de 2024, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/ Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, assinado na mesma data, por SUPPORT E TECNOLOGIA INFORMATICA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de garantidora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, em garantia ao limite de crédito pré-aprovado no valor de R\$475.000,00, com vencimento em 17/10/2043, figurando como avalista MARCIA FIGUEIREDO GIANNECHINI, CNH nº 03027329747 Detran-SP, CPF nº 016.555.048-19, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada na cidade

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRICULA
244.223

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

de Piracicaba-SP, na Rua Alceu Maynardi Araujo, nº 10, Nova Piracicaba. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da garantidora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$500.500,00. (Protocolo nº 603.946 de 09/02/2024).

Selo digital [111468321BJ001470753CX24Z]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, _____

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.3, em 03 de dezembro de 2025.

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 a devedora fiduciante SUPPORT E TECNOLOGIA INFORMÁTICA LTDA tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos 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\$500.500,00. Guia de ITBI nº 17570642544. (Protocolo nº 638.645 de 14/04/2025).

Selo digital [111468331LL001791292MW250]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). EE

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº638645, que o imóvel matriculado sob o nº244223, 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 reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3XS001791293JJ25C

Sorocaba : 3 de dezembro de 2025

Escrevente Autorizado

- Adriana Yatsumi Otaguro**
- Ariela Fernanda dos Santos Prior**
- Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).