



Segundo Serviço de Registro de Imóveis e Anexos

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA
52.365

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 25 de Fevereiro de 1998.

IMÓVEL: UM TERRENO designado pelo "LOTE A-1", do Jardim Elton Ville II, do desmembramento de um terreno designado por Áreas A, B e D, constituído de parte de um terreno formado de parte dos lotes 01 e 02, e dos lotes 03, 04 e 05, desmembrados da Gleba 02, destacados da Gleba C, situado no Bairro da Água Vermelha, nesta cidade, com as seguintes medidas, características e confrontações: Esta descrição tem início em um ponto localizado no canto direito, discriminado como PC, de quem olha do prolongamento da Rua Antonio Guitte; daí segue em curva à esquerda 27,00 metros, confrontando com a referida rua; deflete à direita e segue em reta 41,40 metros, confrontando com o lote A-2 do mesmo desmembramento; deflete à direita e segue em reta 36,51 metros, confrontando com a propriedade de Rubens Martignago; deflete à direita e segue em reta 22,56 metros, confrontando com o prolongamento da Rua Antonio Guitte; deflete em curva à direita 14,06 metros, confrontando com o prolongamento da Rua Antonio Guitte, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 1.176,88 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.43.13.1013.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/45.878, em 06 de junho de 1995, deste Livro e Cartório.

PROPRIETÁRIA: EDGARD MOURA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 52.138.682/0001-05.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) C

José Roberto Lorenza Castro
Oficial 

R.1/52.365, em 25 de Fevereiro de 1998.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada pelo 1º Serviço Notarial local, em 20 de junho de 1997, no Livro nº 1.273, fls.195, a proprietária supra nomeada e qualificada, transmitiu por venda, com a cláusula "ad-corpus", o imóvel objeto

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b29400dc-8c96-4a5e-95c2-82e7402db407

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 09/10/2024 14:35

Seção de Atendimento
Joes

CNM nº 112607.2.0052365-80

MATRÍCULA

52.365

FOLHA

01

VERSO

desta matrícula, a REINALDO GUARIGLIA FILHO, RG nº 9.281.649-SSP/SP e CPF nº 031.880.018/78, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANDRÉA LATUF GUARIGLIA, RG nº 16.878.333-2 - SSP/SP e CPF nº 077.189.308/66, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$35.000,00; declarando a alienante que o referido imóvel não é integrante do seu ativo permanente e que exerce atividade de venda e compra de imóvel; sendo o VALOR VENAL de R\$66.753,86.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) C

José Roberto Lorenas Castro
Oficial



R.02-52.365, em 06 de outubro de 2021.


TÍTULO: CONFERÊNCIA DE BENS.

De conformidade com o Contrato Social, datado de 21 de maio de 2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 3522662429-2, aos 31 de maio de 2012; os proprietários REINALDO GUARIGLIA FILHO, RG nº 9.281.649-9-SSP/SP, CPF/MF nº 031.880.018-78, empresário, e sua esposa ANDREA LATUF GUARIGLIA, RG nº 16.878.333-2-SSP/SP, CPF/MF nº 077.189.308-66, empresária, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Guitti, nº 510, Jardim América, nesta cidade, transmitiram em virtude de conferência de bens, para integralização de capital social, o imóvel objeto desta matrícula, a REIANZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.697.507/0001-13, com sede na Rua Antonio Guitti nº 510, Jardim América, nesta cidade, nesta cidade, pela importância de R\$340.000,00, com o valor venal de R\$427.167,07. (Protocolo nº 370.835 - 28/09/2021 - Reentrada em 01/10/2021)

(v/di)

Selo Digital nº 112607321DA000290949OH21J


Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Escrevente Autorizada


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

(CONTINUA NA FOLHA 02)

JUCESP

Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 09/10/2024 14:35

JUCESP

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

52.365

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.03-52.365, em 14 de outubro de 2022.

De conformidade com o Requerimento datado de 28 de setembro de 2022, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 510, da Rua Antonio Guitti, com uma área construída de 348,00 metros quadrados, conforme Habite-se nº 86/99, expedido pela Prefeitura local, aos 10 de fevereiro de 1999; quites com o INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos - CND Aferição nº 90.001.60773/64-001, emitida em 27 de setembro de 2022, atribuindo à construção o valor de R\$901.327,48 (valor para cálculo das custas e emolumentos de R\$968.518,80 - SINDUSCON). (Protocolo nº 389.736 - 28/09/2022)

(al/mc)

Selo Digital nº 112607331KT000419632SW228


Gabriela Herder C. Carvalho
Substituta do Oficial


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

Av.04-52.365, em 14 de outubro de 2022.

De conformidade com a Certidão nº 356.619/22-68, expedida pela Prefeitura local, em 30 de agosto de 2022, apresentada juntamente com o mesmo Requerimento mencionado na averbação anterior, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 43.43.10.0295.01.000. (Protocolo nº 389.736 - 28/09/2022)

(al/mc)

Selo Digital nº 112607331DX000419633VM22Y


Gabriela Herder C. Carvalho
Substituta do Oficial


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

R.05-52.365, em 11 de maio de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 202315108, emitida na cidade de Belo Horizonte/MG, em 20 de abril de 2023, a proprietária REIANZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.697.507/0001-13, com sede na Rua Antonio Guitti, nº 510, sala 01, Jardim Eltonville, nesta cidade, deu o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões e benfeitorias que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, em garantia do título de crédito emitido, e do cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias decorrentes da

(CONTINUA NO VERSO)

CNM nº 112607.2.0052365-80

MATRÍCULA

52.365

FOLHA

02

VERSO

referida Cédula, em virtude do empréstimo contraído por ela, no valor de R\$1.279.994,86, que deverá ser pago na Praça de Belo Horizonte/MG, através de 180 parcelas, sendo o valor total da primeira parcela mensal de R\$26.043,87, vencendo-se a primeira prestação mensal: dia 25 do mês subsequente à liberação do crédito, e a última prestação mensal: 179 meses após o vencimento da 1ª parcela, com a taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva) de 18,16% ao ano, equivalente a 1,40% ao mês, Taxa nominal: 16,80% ao ano, equivalente a 1,40% ao mês; com os demais encargos, cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 400.650 - 27/04/2023).

(cv/cs)

Selo Digital nº 112607321IU000481299GH230


Eduardo Soncín/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada


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

Av.06-52.365, em 17 de maio de 2023.

De conformidade com o Requerimento datado de 25 de abril de 2023, foi autorizada a presente, para ficar constando que o Prédio Residencial nº 510, da Rua Antonio Guitti, com a área construída de 348,00 metros quadrados, objeto da Av.03 desta matrícula, foi **AMPLIADO** em 301,17 metros quadrados, **totalizando uma área construída de 649,17 metros quadrados**, nos termos da Certidão nº 323/23, expedida aos 17 de fevereiro de 2023, pela Prefeitura local; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débitos - Aferição nº 90.014.07243/67-001, emitida aos 13 de abril de 2023; atribuindo o valor da ampliação de R\$729.705,64 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$841.363,57 - SINDUSCON). (Protocolo nº 400.705 - 28/04/2023 - Reentrada em 11/05/2023)

(ka/ev)

Selo Digital nº 112607331KC000482696JL23X


Eduardo Soncín/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada


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

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

52.365

FOLHA

03

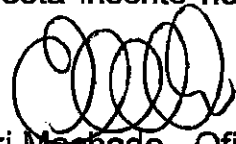
SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.07-52.365, em 01 de outubro de 2024. (Prenotação nº 414.099, de 10/01/2024).
INSERÇÃO DE NIRE – Pelos requerimentos datados de 26 de dezembro de 2023, em Belo Horizonte/MG, e 20 de setembro de 2024, em Belo Horizonte/MG, e, conforme o Livro nº 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **BANCO INTER S/A**, está inscrito no NIRE nº 31300010864.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
 Oficial Substituto



(m/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331AG000685851CC247

Av.08-52.365, em 01 de outubro de 2024. (Prenotação nº 414.099, de 10/01/2024).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos mencionados na Av.07, e à vista da intimação realizada em 06 de agosto de 2024, via Edital Eletrônico, na qual a devedora fiduciante **REIANZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se 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 a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula** a favor do **BANCO INTER S/A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 19/09/2024, que fica arquivado neste Serviço Registral. Valor de dívida: R\$240.924,24. Valor atribuído: R\$3.740.000,00.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
 Oficial Substituto



(m/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1BX000685858QQ24N

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b29400dc-8c96-4a5e-95c2-82e7402db407

Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 09/10/2024 14:35
 www.regisradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saes

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"CERTIDÃO"

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 conterá 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.

(Assinado Digitalmente)

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 01/10/2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº 112607391FU000685850QD24T
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP

Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 09/10/2024 14:35
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saes

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b29400dc-8c96-4a5e-95c2-82e7402db407