



1.º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA	FOLHA
-96.356-	-1-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O lote de terreno sob o nº 21, da quadra F, situado no **JARDIM IPÊ**, Bairro da Boa Vista, com frente para a Rua 8, para a qual mede 13,00 metros; 35,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com os lotes 17 e 20; 28,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 22; e 6,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 13; encerrando a área de 278,50 m².

CADASTRO:- 64.13.40.0033.00.000.

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ UNTERPERTINGER e sua mulher MARIA VALENTINI UNTERPERTINGER, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR:- Trº. 22.188 - Lº 3-AK e inscrição nº 82 de Vilas. Sorocaba, 28 de fevereiro de 1.997.

O Esc. Autº,  (Adilson Pedro de Oliveira).

O Esc. Substº,  (José Roberto Hummel).

R.1, em 28 de fevereiro de 1.997.

TRANSMITENTES:- Os Espólios de JOSÉ UNTERPERTINGER e MARIA VALENTINI UNTERPERTINGER, representados por Maria Cecília Unterpertinger, brasileira, funcionária pública estadual aposentada, solteira, maior, RG. 806.752 e CPF. 036.013.668/00, residente e domiciliada em São Paulo - SP., à Rua Dr. Homem de Melo, 514, apto. 12, conforme Alvará Judicial transcrito no título.

ADQUIRENTE:- JOSÉ AUGUSTO GOMES, RG. 2.739.078-SP., CPF. 031.773.608/63, brasileiro, advogado, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com Egle Maria de Souza Gomes, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida São Paulo, 3.333.

TÍTULO:- Venda e Compra.

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA	FOLHA
-96.356-	-1-
	VERSO

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada nas Notas do 1º Cartório local, em 06 de outubro de 1.982, livro 768, fls. 61.

VALOR:- Cr\$41.000,00 - (moeda da época). Valor venal atualizado R\$3.799,83.

O Esc. Autº,  (Adilson Pedro de Oliveira).

O Esc. Substº,  (José Roberto Hummel).

Av.2, em 28 de fevereiro de 1.997.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que a Rua 8, atualmente denomina-se Rua José Rosa, de conformidade com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 11.11.82, já arquivada neste Cartório por ocasião da averbação nº 1, feita em 02.03.83, na matrícula sob o nº 40.833 de ordem.

O Esc. Autº,  (Adilson Pedro de Oliveira).

O Esc. Substº,  (José Roberto Hummel).

R.3, em 28 de fevereiro de 1.997.

Pela escritura lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, aos 13 de fevereiro de 1.997, livro 1263, fls. 177, JOSÉ AUGUSTO GOMES, RG. 2.739.078-SP., CPF. 031.773.608/63 e sua mulher EGLE MARIA DE SOUZA GOMES, RG. 5.294.748-SP., CPF. 110.303.438/37, ambos brasileiros, advogados, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Filadélfia, 60, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a VICENTE PAGANO SOBRINHO, RG. 7.931.513-SP., comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Elza Savieto Pagano, RG. 10.358.290-SP., autônoma, ambos brasileiros, inscritos no

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

Protocolo: 589301 - Livro: 96356 - Pág.: 2 de 7

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA	FOLHA
-96.356-	-2-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CPF. 003.811.228/08, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Rosa, 175, pelo preço de R\$10.000,00.

O Esc. Autº,  (Adilson Pedro de Oliveira).

O Esc. Substº,  (José Roberto Hummel).

R. 4, em 28 de agosto de 2007.

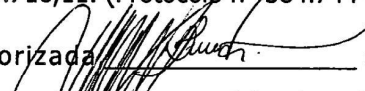
Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil da Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, Comarca de Sorocaba - SP, em 13 de agosto de 2007, livro 63, p. 217, VICENTE PAGANO SOBRINHO e sua mulher ELZA SAVIETO PAGANO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à CAMILA ANGÉLICA DE PAULA RAMOS, RG nº 30.310.358-9-SP, CPF nº 218.240.878-96, brasileira, solteira, maior, encarregada de finanças, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Rosa, nº 179 - Jardim do Sol; pelo valor de R\$31.500,00. (prot. 279.079)

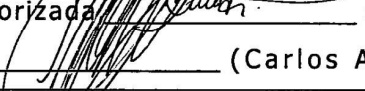
O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 27 de agosto de 2013.

Nos termos da certidão nº 102/2013, expedida em 10 de maio de 2013, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, assinada digitalmente pelo Escrivão dessa vara, José Carlos Gabrioti Filho, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0037266-44.2012.8.26.0602, requerida por BANCO BRADESCO S/A., contra CAMILA ANGÉLICA DE PAULA RAMOS, já qualificada, **averba-se**, a requerimento do interessado, datado de 06 de agosto de 2013, com fulcro no artigo 615-A, do Código de Processo Civil, a existência da mencionada ação, cujo valor é de R\$13.716,11. (Protocolo nº 384.744 de 16/08/2013)

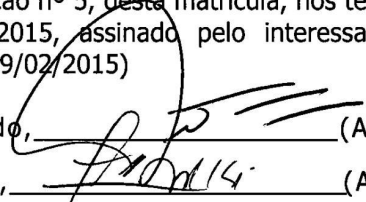
A Escrevente Autorizada,  (Dayse Alves Ferreira). CN

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FOLHA
96.356	2
	VERSO

Av. 6, em 03 de março de 2015.
 Fica CANCELADA a averbação nº 5, desta matrícula, nos termos requerimento datado de 12 de fevereiro de 2015, assinado pelo interessado Banco Bradesco S/A. (Protocolo nº 412.115 de 19/02/2015)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

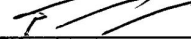
Av.7, em 11 de fevereiro de 2022.
 Pelo requerimento datado de 31 de janeiro de 2022, elaborada sob a forma de documento eletrônico, averba-se que CAMILA ANGÉLICA DE PAULA RAMOS, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com MARCOS GILBERTO SIMÕES (RG nº 19.791.715-X-SP, CPF nº 099.099.678-63, brasileiro), realizado aos 12 de fevereiro de 2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar: CAMILA ANGÉLICA DE PAULA SIMÕES, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 19 de outubro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 52043, livro B-226, f. 193. (Protocolo nº 556.402 de 02/02/2022).

Selo digital [111468331WM001156184OC22U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Av.8, em 11 de fevereiro de 2022.
 Pelo requerimento datado de 31 de janeiro de 2022, elaborada sob a forma de documento eletrônico, averba-se que CAMILA ANGÉLICA DE PAULA SIMÕES, constante nesta matrícula, foi declarada **DIVORCIADA**, por sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba-SP, aos 05 de julho de 2018, voltando a divorcianda a assinar o seu nome de solteira, ou seja: CAMILA ANGÉLICA DE PAULA RAMOS, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 19 de outubro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 52043, livro B-226, f. 193. (Protocolo nº 556.402 de 02/02/2022).

Selo digital [111468331QA001156185XV224]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
 Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA
96.356

FICHA
3

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

CNS nº 11.146/8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

R.9, em 14 de fevereiro de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, assinado em 31 de janeiro de 2022, CAMILA ANGÉLICA DE PAULA RAMOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à credora fiduciária BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, inscrita no CNPJ nº 34.337.707/0001-00 e na JUCESP sob o NIRE 35300539117, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, em garantia do financiamento do valor de R\$89.790,18, o qual deverá ser pago no prazo de 120 meses, com vencimento da primeira parcela em 31/03/2022 cuja atualização monetária está atrelada ao IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, com taxa de juros efetiva de 15,4800% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. 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 devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$321.000,00. (Protocolo nº 556.403 de 02/02/2022).

Selo digital [111468321CA001156725EJ220]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LS

Av.10, em 14 de fevereiro de 2022.

A credora fiduciária BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 9096752, Série 00891, em formato escritural, representativa do crédito fiduciário no valor de R\$89.790,18, tendo como custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 556.403 de 02/02/2022).

Selo digital [111468331KH001156726JD22G]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LS

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

96.356

FICHA

3

VERSO

Av.11, em 01 de outubro de 2024.

A requerimento datado de 29 de junho de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 64.13.40.0033.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 589.301 de 29/06/2023).

Selo digital [111468331AO001578737QO24J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

Av.12, em 01 de outubro de 2024.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da atual detentora dos direitos creditórios representados pela Cédula de Crédito Imobiliário - CCI objetivada na Av.10, desta matrícula, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08 e na JUCESP sob o NIRE 35300340949, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, conforme declaração datada de 06 de outubro de 2022, outorgada pela custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54 e na JUCESP sob o NIRE 35300142942, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, acompanhada da carta emitida em 27 de setembro de 2022, pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sociedade anônima, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25 e na JUCESP sob o NIRE 35300351452, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante CAMILA ANGÉLICA DE PAULA RAMOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$924.000,00. Guia de ITBI nº 15805132447. (Protocolo nº 589.301 de 29/06/2023).

Selo digital [111468331BV001578738SV24S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto, _____

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

Protocolo: 589301 - Livro: 96356 - Pág.: 6 de 7

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº589301, que o imóvel matriculado sob o nº96356, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3AV001578739XD244

Sorocaba : 1 de outubro de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**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).



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

