

CNM nº 111468.2.0051107-10

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

-51.107-

FOLHA

-1-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:-0 prédio residencial sob o nº 531 da Avenida Gal. - Osório, edificado em terreno que na integridade mede 12,00-metros de largura por 31,00 metros de comprimento, cujo terreno é constituído pelo lote nº 3 integral e por parte do lote 11, parte essa correspondente a 6,00 metros de comprimento por 12,00 metros de largura, localizada nos fundos do referido lote, ambos da quadra 7, da Vila Trujillo. Confronta-se de um lado com o lote 2; de outro lado com o lote 4 e no fundo com o restante do lote 11.-.

CADASTRO:-010-01-04-6479-0018-01-00-0-1.-.

PROPRIETÁRIOS:-ANTONIO FRANCO FILHO e sua mulher DINORAH -- ARRUDA FRANCO, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade.-.

REGISTRO ANTERIOR:-Transcrição 71.065 - Lº 3-BP.-.

Sorocaba, 28 de maio de 1.985.-.

O Escrevente Habilitado, [Assinatura] (José Edson de Oliveira).

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 1, em 28 de maio de 1.985.-.

Do Formal de Partilha expedido em 15 de setembro de 1975, - pelo Cartório do 2º Ofício Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo Sr. Dr. Klinger Muarrek, em 15 de setembro de 1.975, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de DINORAH ARRUDA FRANCO, consta que por sentença datada de 25 de agosto de 1.975, o imóvel objeto desta matrícula - foi PARTILHADO a ANTONIO FRANCO FILHO, brasileiro, proprietário, domiciliado nesta cidade, à Av. Gal Osório, 531, CIC 240.564.138 - (viúvo-meeiro); GUARACIABA IGNEZ FRANCO MORAES, casada com José Maria de Moraes, brasileiros, proprie

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-51.107-

FOLHA

-1-

VERSO

tários, domiciliados em Itapeçirica da Serra-SP., portadores do CIC 138.230.438; CLAREOVALDO JOSE' ARRUDA FRANCO, casado com Sonia Maria Abussamra Franco, brasileiros, engenheiro-agrônomo e de afazeres domésticos, domiciliados nesta cidade, à Rua Conde D'Eu, 43, portadores do CIC 000724941-GUACYRA DO CARMO FRANCO, brasileira, solteira, maior, proprietária, domiciliada nesta cidade, à Av. Gal. Osório, 531; GUANABARA DE LOURDES ARRUDA FRANCO, brasileira, solteira, maior, proprietária, domiciliada em São Paulo-Capital, à Alameda Ribeirão Preto, 487.- (herdeiros-filhos); no valor de CR\$36.775.-. Valor Venal:-CR\$29.893.320.-.

PARTILHA:-Metade ao viúvo no valor de CR\$18.387,50 e a cada um dos quatro herdeiros-filhos a oitava parte no valor de CR\$4.596,87.-.

O Escrevente Habilitado, [Assinatura] (José Edson de Oliveira).

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.2, em 18 de fevereiro de 1.986.-

Pelo requerimento datado de 04 de fevereiro de 1.986, pediu-se averbar que o casal CLAREOVALDO JOSÉ ARRUDA FRANCO e SONIA MARIA ABUSSAMARA FRANCO, foram declarados separados judicialmente por sentença datada de 15 de fevereiro de 1.984, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 4a Vara Cível desta Comarca, Dr. Klinger Muarrek, voltando a separanda a assinar o nome de solteira, ou seja SONIA MARIA ABUSSAMARA, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 23/03/84, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do termo 7.008, livro B-27, ffs. 253.

O Escrevente Habilitado, [Assinatura] (Edetamar Bassamino).

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

-51.107-

FOLHA

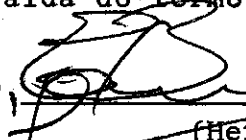
-2-

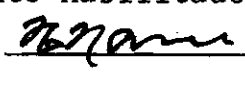
LIVRO Nº 2 - REGISTRO, GERAL

O oficial

Av.3, em 18 de fevereiro de 1.986.-

Pelo requerimento datado de 04 de fevereiro de 1.986, pe-
diu-se averbar que Guacyra do Carmo Franco passou a assinar
-se Guacyra do Carmo Franco Monteiro, em virtude de seu ca-
samento com Aldemir Marcolino Monteiro, realizado em 23 de
outubro de 1.976, conforme comprova a certidão de casamento
expedida em 23/10/76, pelo Cartório de Registro Civil do 2º
Subdistrito local, extraída do termo 66, livro B. 1, fls.-
34.-

O Escrevente Habilitado,  (Edetamar Bassamino)

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti)

R.4, em 18 de fevereiro de 1.986.-

TRANSMITENTES:-GUANABARA DE LOURDES ARRUDA FRANCO, brasilei-
ra, solteira, solteira, maior, professora, residente e domici-
liada nesta cidade, à Av. Pereira da Silva, 1.010, portadora
do RG.4.834.135-SSP-SP e do CIC.891.424.978/68; GUARACIABA -
IGNEZ FRANCO MORAES, professora, portadora do RG.2.909.446--
SSP-SP e seu marido JOSÉ MARIA MORAES, ou JOSÉ MARIA DE MO-
RAES, funcionário público municipal, portador do RG.2.499.--
457-SSP-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de --
bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, residentes e
domiciliados em Itapeirica da Serra-SP., à Rua Pará, 34, ---
portadores, respectivamente dos CICs. ns.041.063.328/33 e --
138.230.438/20; GUACYRA DO CARMO FRANCO MONTEIRO, professora
portadora do RG.5.770.719-SSP-SP e seu marido ALDEMIR MARCO-
LINO MONTEIRO, comerciante, portador do RG.4.663.711-SSP-SP.,
brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior-
mente a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados-
nesta cidade, à Av. Gal. Osório, 1.442, portadores do CIC.--
220.055.528-87: CLAREOVALDO JOSÉ ARRUDA FRANCO, brasileiro,-

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
-51.107-FOLHA
-2-

VERSO

separado judicialmente, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado em Brasília-DF., à S.Q.N. n. 307, bloco I, apto---608, portador do RG.6.525.307-SSP-SP e CIC 000.724.941/15; - SONIA MARIA ABUSSAMARA, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Aclimação, 698, Jardim Embaixador, portadora do RG.4.130.015-SSP-SP e do CIC. 794.625.708-25.

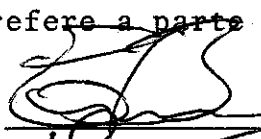
ADQUIRENTES:- GILBERTO RIBEIRO PEREIRA, cirurgião dentista, portador do RG. 4.491.303 e CIC. 588.865.168-00 e sua mulher MARLI MORAES ROSA PEREIRA, advogada, portadora do RG.3. 394.427-SSP-SP e do CIC. 020.662.318-60, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Pom-bal Rugeri, 298, Trujillo.

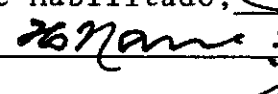
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 4º Cartório de Notas local, em 10 de janeiro de 1.986, livro 120, fls. 144.

VALOR:- Cr\$19.000.000.

O presente registro se refere a parte ideal, correspondendo à metade do imóvel.

O Escrevente Habilitado,  (Edetamar Bassamino).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 5, em 15 de dezembro de 1986.-

Da Carta de Adjudicação expedida pelo Cartório do 5º Ofício Cível local, em 12 de novembro de 1986, assinada pelo MM. - Juiz de Direito da 5a. Vara Cível da Comarca de Sorocaba, - SP, Dr. Klinger Muarrek, extraída dos autos de ARROLAMENTO dos bens deixados por falecimento de ANTONIO FRANCO FILHO -

(CONTINUA ÀS FLS. 3)

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

51.107

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

Processo nº 092/86 -, consta que por sentença homologatória datada de 09 de setembro de 1986, uma PARTE IDEAL CORRESPONDENTE à METADE (1/2) NO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA foi -- adjudicada a GILBERTO RIBEIRO PEREIRA, cirurgião dentista, - RG. 4.491.303, CIC. 588.865.168-00 e sua mulher MARLI MORAES ROSA PEREIRA, advogada, RG. 3.394.427-SSP-SP, CIC. 020.662.-318-60, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens - antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Pombal Rugeri, 298, Vila Trujillo, - Cessionários; do valor de Cr\$19.000.000 (moeda da época); (Valor Venal --- parte ideal - Cz\$42.514,87).-

O Esc. Habº José Roberto Hummel (José Roberto Hummel).-

O OFICIAL, Hennique Joaquim Lamberti (Hennique Joaquim Lamberti).-

Av.6, em 12 de setembro de 2.002.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 44.41.44.0202.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2002.

O Escrevente Autorizado, Anderson Sanches Côvre (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial Designado, Ailton Martins Ricci (Ailton Martins Ricci).

Av.7, em 12 de setembro de 2.002.

Pelo requerimento datado de 08 de janeiro de 2.001, pediu-se averbar que GILBERTO RIBEIRO PEREIRA e MARLI MORAES ROSA PEREIRA, constantes nesta matrícula, foram declarados SEPARADOS CONSENSUALMENTE, por sentença proferida em 12 de fevereiro de 1.998, do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Mario Chiuvite Júnior, continuando a separanda a assinar o seu nome de casada; conforme comprova a certidão de casamento expedida em 05 de maio de 1.998, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº 7576, Livro B-28, fls. 238.

O Escrevente Autorizado, Anderson Sanches Côvre (Anderson Sanches Côvre).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

51.107

FOLHA

3

VERSO

O Oficial Designado, *Ailton Martins Ricci* (Ailton Martins Ricci).

R.8, em 12 de setembro de 2.002.

Do Formal de Partilha expedido em 21 de maio de 1.998, pelo Cartório do 1º Ofício Cível local, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Mário Chiuviute Júnior, e certidão de retificação ao mesmo, datada de 26 de julho de 2.002, extraídos dos autos da ação de Separação Consensual, processo nº 348/98, requerida pelo ex-casal: GILBERTO RIBEIRO PEREIRA, brasileiro, cirurgião dentista, separado consensualmente, RG. nº 4.491.303-SP, CPF. nº 588.865.168-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Gal. Osório, nº 531; e, MARLI MORAES ROSA PEREIRA, brasileira, advogada, separada consensualmente, RG. nº 3.394.427-SP, CPF. nº 020.662.318-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Gal. Osório, nº 531; consta que por sentença datada de 12 de fevereiro de 1.998, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PARTILHADO** à separanda MARLI MORAES ROSA PEREIRA, separada consensualmente, já qualificada, pelo valor de R\$118.332,40. Valor Venal R\$148.179,72.

O Escrevente Autorizado, *Anderson Sanches Cobre* (Anderson Sanches Cobre).

O Oficial Designado, *Ailton Martins Ricci* (Ailton Martins Ricci).

R.9, em 11 de dezembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 28 de novembro de 2024, MARLI MORAES ROSA PEREIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a KÁTIA CRISTINA BELTRAME, RG nº 21.452.857-1-SP, CPF nº 156.614.848-01, brasileira, divorciada, dentista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua da Penha, nº 1310, Centro, pelo preço de R\$950.000,00. Valor Venal R\$521.018,41. Guia de ITBI nº 16200822493. (Protocolo nº 629.024 de 04/12/2024).

Selo digital [111468321SO001616358DM24I]

O Escrevente Autorizado, *Adilson Fidencio* (Adilson Fidencio). AP

R.10, em 11 de dezembro de 2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e na JUCESP sob o NIRE 35300332067, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, e 2235, Vila Olímpia, em garantia

(CONTINUA NA FICHA 4)

MATRÍCULA 51.107	FICHA 4	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
---------------------	------------	--

do financiamento do valor de R\$760.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 361 meses, com vencimento da primeira parcela em 28/12/2024 e da última parcela em 28/12/2054, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 12,2900% 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 30 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\$982.000,00. (Protocolo nº 629.024 de 04/12/2024). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral). Selo digital [111468321TT001616359TR24J]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

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

Av.11, em 30 de dezembro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante KATIA CRISTINA BELTRAME, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$982.000,00. Guia de ITBI nº 17804932551. (Protocolo nº 647.088 de 31/07/2025).

Selo digital [111468331DH001804085RV25V]

O Escrevente Autorizado,

(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº647088, que o imóvel matriculado sob o nº51107, 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.

1114683C3UV001804086EQ25J

Sorocaba : 30 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).