



Valide aqui a certidão.

CNM nº 111468.2.0179248-95

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

MATRÍCULA
179.248

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 22 de maio de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 24, da quadra "A-3", do loteamento denominado "PARQUE IBITI ROYAL PARK", sito no Bairro da Ronda, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Jorge Pires de Almeida Filho, onde mede 20,16 metros em duas linhas, sendo uma de 5,56 metros e outra de 14,60 metros, na confluência da referida rua com a Avenida de Contorno; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, confronta-se com a Avenida de Contorno, com a qual faz esquina, onde mede 12,44 metros; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta-se com o lote nº 25, onde mede 23,58 metros; e nos fundos, confronta-se com o lote nº 23, onde mede 15,28 metros em duas linhas, sendo uma de 13,29 metros e outra de 1,99 metros; encerrando a área de 290,84 metros quadrados.

CADASTRO: 46.62.60.0020.00.000.

PROPRIETÁRIA: FFE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária, com sede nesta cidade, na Rua Maria Soares Leitão, nº 123, Sala 03, Parque Campolim, inscrita no CNPJ sob o nº 05.749.716/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/125.133, em 03/05/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 416.430 de 12/05/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 22 de maio de 2015.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 24 de abril de 2015, livro 951, p. 321/328, a proprietária, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a RENATO RIEMER, RG nº 25.677.945-4-SP, CPF nº 251.496.118-16, brasileiro, engenheiro, e sua mulher JANAINA CRISTINE CRAVEIRO CONTI RIEMER, RG nº 26.508.721-1-SP, CPF nº 256.487.748-69, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aristides Gonçalves Delgado, nº 148, Parque Ibiti do Paço, pelo valor de R\$183.122,90. CONDIÇÕES - As constantes do título. Guia de ITBI nº 00529071550. (Protocolo nº 416.430 de 12/05/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

Certifique a validade da certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLZ5G-QCNEZ-FPRL8-GZG83oriosorocaba.com.br> se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

Protocolo: 589108 - Livro: 179248 - Pág.: 1 de 6



Valide aqui a certidão.

CNM nº 111468.2.0179248-95

MATRÍCULA

179.248

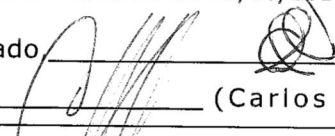
FICHA

1

VERSO

Av. 2, em 28 de maio de 2015.

Pelo requerimento datado de 15 de maio de 2015, averba-se que no terreno, foi construído o prédio que recebeu o número 20, da Rua Jorge Pires de Almeida Filho, com a área construída de 233,50 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 725/2015, expedido em 14/05/2015, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 001522015-88888950, emitida em 04/05/2015, e confirmada sua validade em 26/05/2015, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$300.000,00. Valor Atualizado (PINI): R\$301.317,74. (Protocolo nº 416.775 de 18/05/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 20 de julho de 2015.

A requerimento datado de 01 de julho de 2015, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob a inscrição nº 46.62.60.0020.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2015. (Protocolo nº 419.993 de 01/07/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 20 de julho de 2015.

Pelo requerimento datado de 06 de julho de 2015, averba-se que os RGs sob nºs 25.677.945-4 e 26.508.721-1, respectivamente de RENATO RIEMER e JANAINA CRISTINE CRAVEIRO CONTI RIEMER, constantes nesta matrícula, foram expedidos pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, conforme comprovam as cópias reprográficas dos referidos documentos, que ficam microfilmadas neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 419.993 de 01/07/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 5, em 20 de julho de 2015.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 22 de junho de 2015, RENATO RIEMER e sua mulher JANAINA CRISTINE CRAVEIRO CONTI RIEMER, já qualificados,

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLZ5G-QCNEZ-FPRL8-GZG83>

Protocolo: 589108 - Livro: 179248 - Pág.: 2 de 6



Valide aqui a certidão.

CNM nº 111468.2.0179248-95

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

MATRÍCULA
179.248

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a DEMETRIUS TRIBUIANI, RG nº 25.549.665-5-SP, CPF nº 203.312.708-70, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas; e CÍNTIA DOS REIS MASTROCOLA, RG nº 33.153.089-2-SP, CPF nº 213.482.808-08, brasileira, solteira, maior, contadora, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jorge Pires de Almeida Filho, nº 20, Ibiti Royal Park; pelo valor de R\$600.000,00. Valor Venal R\$229.343,48. Guia de ITBI nº 00823611507. (Protocolo nº 419.993 de 01/07/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 20 de julho de 2015.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 22 de junho de 2015, DEMETRIUS TRIBUIANI e CÍNTIA DOS REIS MASTROCOLA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$413.350,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%, Taxa nominal de juros anual: 10,9349%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%, Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9,9000%, Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,4772%, Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7897%, Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7897%; Prazo de Amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 22/07/2015; Data de vencimento da última prestação: 22/06/2045; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros 12,5700%, taxa de juros com benefício 11,0000%; Valor Total da Prestação Mensal: R\$4.615,85. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do início do atraso no pagamento, para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$667.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 419.993 de 01/07/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

Cert: Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLZ5G-QCNEZ-FPRL8-GZG83oriosorocaba.com.br> se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

Protocolo: 589108 - Livro: 179248 - Pág.: 3 de 6



Valide aqui a certidão.

CNM nº 111468.2.0179248-95

MATRÍCULA	FICHA
179.248	2
	VERSO

Av. 7, em 20 de setembro de 2019.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.6, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos do documento particular assinado em 26 de agosto de 2019. (Protocolo nº 502.556 de 11/09/2019). Selo digital [111468331OQ000272049FU19Y]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

R.8, em 07 de junho de 2022.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 20 de dezembro de 2019, livro 1.918, páginas 296/300 e Ata lavrada nas mesmas notas, em 17 de maio de 2022, livro 2.041, página 367, CÍNTIA DOS REIS MASTROCOLA, atualmente residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Hércules Tavares, nº 574, apto. 62 B, Além Ponte; e DEMETRIUS TRIBUIANI, atualmente residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Belmira Loureira de Almeida, nº 231, apto. 22, Jardim Piratinga, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a PAULO ROBERTO RODRIGUES DE CAMARGO, RG nº 28.323.254-4-SP, CPF nº 197.415.808-00, brasileiro, empresário, e a sua mulher SILMARA ALVES DE ALMEIDA CAMARGO, RG nº 34.888.441-2-SP, CPF nº 285.057.628-00, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jorge Pires de Almeida Filho, nº 20, Ibiti Royal Park, pelo valor de R\$600.000,00. Guia de ITBI nº 1519899/22-79. (Protocolo nº 563.355 de 19/05/2022).

Selo digital [111468321HQ001203405SR220]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R.9, em 07 de junho de 2022.

Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 18 de maio de 2022, elaborado sob a forma de documento eletrônico, acompanhado da Cédula de Crédito Bancário nº 011167191, emitida em São Paulo-SP, aos 18 de maio de 2022, SILMARA ALVES DE ALMEIDA CAMARGO e seu marido PAULO ROBERTO RODRIGUES DE CAMARGO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de fiduciários, **alienaram 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

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLZ5G-QCNEZ-FPRL8-GZG83>

Protocolo: 589108 - Livro: 179248 - Pág.: 4 de 6



Valide aqui a certidão.

CNM nº 111468.2.0179248-95

Cert. Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLZ5G-QCNEZ-FPRL8-GZG83-oriosorocaba.com.br> se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

MATRÍCULA
179.248

FICHA
3

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

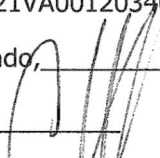
CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

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, 1º andar, em garantia da dívida no valor de R\$550.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 179 parcelas mensais, sendo a 1ª parcela com vencimento em 18/07/2022 e a última com vencimento em 18/05/2037, cuja atualização monetária está atrelada ao IPCA-Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, com taxa de juros efetiva de 20,2705% 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 15 dias corridos da data de vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$884.000,00. (Protocolo nº 563.354 de 19/05/2022).
Selo digital [111468321VA001203402WT22L]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.10, em 13 de julho de 2022.

Pelo instrumento particular de cessão de créditos sem coobrigação, assinado em 09 de junho de 2022, elaborado sob a forma de documento eletrônico, BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **CEDEU E TRANSFERIU seus direitos creditórios decorrentes do R.9** desta matrícula a GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 34.425.347/0001-06 e na JUCESP sob o NIRE 35300539702, com sede na cidade de Campinas-SP, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, pelo valor de R\$550.000,00. (Protocolo nº 565.975 de 29/06/2022).
Selo digital [111468331NM001218392CB22U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.11, em 16 de maio de 2023.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários PAULO ROBERTO RODRIGUES DE CAMARGO e sua mulher

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 589108 - Livro: 179248 - Pág.: 5 de 6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR



Valide aqui a certidão.


CNM nº 111468.2.0179248-95

MATRÍCULA	FICHA
179.248	3
	VERSO

SILMARA ALVES DE ALMEIDA CAMARGO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$884.000,00. Guia de ITBI nº 1529048/23-89. (Protocolo nº 574.755 de 04/11/2022).

Selo digital [111468331QL001343712QG23X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.12, em 17 de julho de 2023.

Fica extinta a dívida a que se refere o R.9 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos 1º e 5º, do artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo que a credora fiduciária forneceu aos devedores fiduciários a quitação a que se refere o parágrafo 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pela leiloeira Angela Pecini Silveira, datados de 12/06/2023 e de 14/06/2023, assim como da prova a quitação fornecida pela credora fiduciária aos devedores fiduciários, datada de 15 de junho de 2023, que ficam arquivados digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 589.108 de 27/06/2023).

Selo digital [111468331SI001374951RP23Z]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº589108, que o imóvel matriculado sob o nº179248, 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.

Sorocaba : 17 de julho de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3NV001374952BJ232

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLZ5G-QCNEZ-FPRL8-GZG83>

Protocolo: 589108 - Livro: 179248 - Pág.: 6 de 6