



CNM nº 111468.2.0235734-96

MATRÍCULA
235.734

FICHA
1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 19 de agosto de 2022.

IMÓVEL: O terreno rural denominado "Gleba A", da planta do desmembramento efetuado no terreno denominado Sítio Nossa Senhora Aparecida, situado no Bairro Brigadeiro Tobias, com frente para a Avenida Francisco Roldão Sanches (antiga Estrada da Serrinha), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro, no vértice DAX-M-0419 (Longitude: 47°21'46,822", Latitude: -23°28'39,259" e Altitude: 659,86 metros), onde confronta com propriedade de Oswaldo José Stecca e com a Gleba B, do Sítio Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de Gilson Pereira de Almeida e outros; deste, segue confrontando com Gleba B, do Sítio Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de Gilson Pereira de Almeida e outros, no azimute de 139°34' e na distância de 369,68 metros até o vértice DAX-M-0418 (Longitude: -47°21'38,374", Latitude: 23°28'48,405" e Altitude: 650,67 metros); deste, deflete à direita e segue confrontando com a Avenida Francisco Roldão Sanches (antiga Estrada da Serrinha), no azimute de 254°22' e na distância de 17,36 metros até o vértice DAX-M-0389 (Longitude: -47°21'38,963", Latitude: -23°28'48,557" e Altitude: 648,97 metros); deste, deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Cyro Bona Vokia, no azimute de 280°02' e na distância de 268,72 metros até o vértice DAX-M-0390 (Longitude: 47°21'48,287", Latitude: 23°28'47,035" e Altitude: 654,95 metros); deste, deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Oswaldo José Stecca, no azimute de 09°51' e na distância de 242,83 metros até o vértice DAX-M-0419, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 3,554 hectares.

CADASTRO: INCRA nº 632.120.009.571-8, NIRF: 0.336.078-4, com a denominação de Sítio Nossa Senhora Aparecida. Indicações para localização do imóvel rural: Estrada da Serrinha; Município sede do imóvel rural: Sorocaba-SP; Módulo fiscal: 12,0000 ha; Nº módulos fiscais: 0,6838; e FMP: 2,00 ha - (em maior porção).

PROPRIETÁRIOS: CRISLAINE PEREIRA DE ALMEIDA PUDDI, RG nº 42.733.275-8-SP, CPF nº 344.423.928-97, brasileira, do lar, e seu marido WESLEY JOSÉ PUDDI, RG nº 37.174.110-5-SP, CPF nº 316.730.488-03, brasileiro, eletricitista de manutenção, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; DANILO PEREIRA DE ALMEIDA, RG nº 57.510.509-4-SP, CPF nº 314.010.818-43, brasileiro, solteiro, maior, empresário, e sua companheira JOELMA ALVES, RG 50.332.535-1-SP, CPF 359.789.048-20, brasileira, solteira, maior, do lar, os quais convivem em união estável, nos termos da lei; GILSON NEI PEREIRA DE ALMEIDA, RG nº 35.200.944-5-SP, CPF nº 404.658.638-92, brasileiro, analista de sistemas, e sua mulher MARCELA CASAROTTO DE ALMEIDA, RG nº 56.921.642-4-SP, CPF 072.156.279-50, brasileira, auxiliar contábil, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; e GILSON PEREIRA DE ALMEIDA, RG

(CONTINUA NO VERSO)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Protocolo: 599573 - Livro: 235734 - Pág.: 1 de 5 SREI
Saída em PDF
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
235.734FICHA
1
VERSO

nº 1.299.382-MG, CPF nº 260.972.906-59, brasileiro, retireiro, e sua mulher ALINETE MOREIRA DE ALMEIDA, RG nº 39.181.313-4-SP, CPF nº 094.999.048-59, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77; todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Francisco Rondon (antiga estrada da Serrinha), caixa de luz nº 293, distrito de Brigadeiro Tobias.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/232.786, de 24/03/2022 - (aquisição); e Av.5/232.786, de 19/08/2022 - (desmembramento).

(Protocolo nº 568.213 de 01/08/2022).

Selo digital [111468311XV001236005WN223]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). LM

Av.1, em 19 de agosto de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme Av.3 da matrícula 232.786, datada de 24 de março de 2022, consta que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural (Sistema Ambiental Paulista), sob o nº 35522050383634, conforme comprova o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 568.213 de 01/08/2022).

Selo digital [111468331LG001236006SX22K]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). LM

Av.2, em 19 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar que a descrição do imóvel desta matrícula, foi georreferenciada pelo INCRA, conforme Certificação nº 469c1084-0923-4d25-b88f-0239cc3ef916, em 01 de julho de 2022, pelo Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, certificando que a poligonal objeto do memorial descritivo, não sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. (Protocolo nº 568.213 de 01/08/2022).

Selo digital [111468331KU001236007TI22Z]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). LM

Oficial/Substituto, _____

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 599573 - Livro: 235734 - Pág.: 2 de 5

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

235.734

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

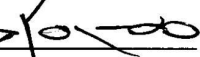
R.3, em 16 de maio de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 188690 emitida em Sorocaba-SP, aos 27 de abril de 2023, por Z.P.A. CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 24.404.443/0001-06 e na JUCESP sob o NIRE 35233184472, com sede nesta cidade, na Avenida Elias Maluf, nº 2965, sala 1, Bairro Wanel Ville, os proprietários CRISLAINE PEREIRA DE ALMEIDA PUDDI e seu marido WESLEY JOSÉ PUDDI; DANILO PEREIRA DE ALMEIDA e sua companheira JOELMA ALVES; GILSON NEI PEREIRA DE ALMEIDA e sua mulher MARCELA CASAROTTO DE ALMEIDA; e GILSON PEREIRA DE ALMEIDA e sua mulher ALINETE MOREIRA DE ALMEIDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade devedores fiduciantes e avalistas, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOROCABA - SICOOB COOPERASO, inscrita no CNPJ sob nº 10.175.348/0001-73 e na JUCESP sob o NIRE 35400093897, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, nº 3.200, sala 01 a 04, Além Ponte, em garantia das obrigações assumidas na cédula, no valor de R\$799.467,02, o qual deverá ser pago no prazo de 60 meses, com vencimento da primeira parcela em 03/07/2023, com taxa de juros remuneratórios de 20,6975% 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 na citada cédula, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, da cédula, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$2.844.132,00. Compareceu ao ato, na qualidade de avalista, ZENALDO PEREIRA DE ALMEIDA, CNH nº 04493545830 - Detran-SP, CPF nº 182.361.218-01, brasileiro, analista de desenvolvimento de sistemas, e sua esposa VANIA LUCIA DE SOUZA ALMEIDA, CNH nº 03416097527 - Detran-SP, CPF nº 197.335.068-85, brasileira, administradora, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Elias Maluf, nº 2695, Cs 354, Wanel Ville. (Protocolo nº 585.535 de 04/05/2023).

Selo digital [111468321RC001344002VT230]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
235.734FICHA
2
VERSO

Av.4, em 05 de julho de 2024.

Nos termos da Certidão expedida em 28 de maio de 2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, processo digital nº 1014011-20.2024.8.26.0602, distribuída em 16/04/2024 e admitida em Juízo, requerida por TARGET FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ nº 09.410.142/0001-00, contra GILSON PEREIRA DE ALMEIDA, CPF nº 260.972.906-59, **averba-se**, a requerimento da interessada, datado de 04 de junho de 2024, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da mencionada ação, cujo valor é de R\$521.631,85. (Protocolo nº 613.957 de 07/06/2024).

Selo digital [111468331JX001537410GH24B]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

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

Av.5, em 22 de agosto de 2024.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOROCABA - SICOOB COOPERASO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários e avalistas CRISLAINE PEREIRA DE ALMEIDA PUDDI e seu marido WESLEY JOSÉ PUDDI; DANILO PEREIRA DE ALMEIDA e sua companheira JOELMA ALVES; GILSON NEI PEREIRA DE ALMEIDA e sua mulher MARCELA CASAROTTO DE ALMEIDA; e GILSON PEREIRA DE ALMEIDA e sua mulher ALINETE MOREIRA DE ALMEIDA, 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\$2.844.132,00. Guia DAM nº 3.000.764/24-07. (Protocolo nº 599.573 de 04/12/2023).

Selo digital [111468331XV001557378BU24B]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

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

Protocolo: 599573 - Livro: 235734 - Pág.: 4 de 5

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

.onr

saec

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº599573, que o imóvel matriculado sob o nº235734, 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.



1114683C3QE001557379RD243

Sorocaba : 22 de agosto 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).

saec

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec