

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

MATRÍCULA

133.600

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O terreno designado por Gleba "C", da planta de desmembramento elaborada por SPL Construtora e Pavimentadora Ltda. e outros, efetuado no terreno situado no Bairro da Terra Vermelha, com a área de 10.000,00 metros quadrados, e a seguinte descrição: tem início no ponto 12 cravado no fundo do lote nº 08 da quadra "38", do Jardim Maria Eugênia, onde está construído o prédio nº 383 da Rua Maria Arruda Moura Barros, ponto esse distante 11,00 metros da curva de confluência da referida Rua Maria Arruda Moura Barros com a Rua Giovanni Boletta, lado par, parte deste ponto e segue por valo a uma distância de 108,38 metros até o ponto 5 da Gleba "A", da mesma planta de desmembramento, confrontando com a Rua Giovanni Boletta, com a Rua José Alcade Pozo e com a quadra "Q" do Jardim Pacaembu, deflete à esquerda e segue com o rumo de 38º 40' 44" NE na distância de 92,42 metros até o ponto 6, confrontando com a Gleba "A", da mesma planta de desmembramento, deflete à esquerda e segue com o rumo de 45º 19' 54" NW na distância de 91,83 metros até o ponto 11, confrontando com a Gleba "B", da mesma planta de desmembramento, deflete à esquerda e segue com o rumo de 44º 40' 06" SW na distância de 129,89 metros até o ponto 12, que é ponto de origem, confrontando com a quadra 37 do Jardim Maria Eugênia, Rua Dr. Décio Tavares, e quadra 38 do Jardim Maria Eugênia, abrangendo uma área de 10.000,00 metros quadrados.

CADASTRO: 45.13.19.0129.00.000.

PROPRIETÁRIOS: (na proporção de 50%) - SPL CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 56.147.937/0001-49, com sede em Votorantim - SP, na Avenida Juscelino K. de Oliveira, nº 154, Bairro Lageado; e (na proporção de 50%) - MILTON FESTA JÚNIOR, brasileiro, arquiteto, RG nº 8.408.055-3, CPF nº 890.051.718-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ORFÉLIA RAUS MONSALVO FESTA, brasileira, contadora, RG nº 14.051.432-6, CPF nº 082.496.508-67, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professor Ovídeo de Campos, nº 81, Vila Saúde; MARIA APARECIDA DE FÁTIMA FESTA MIRA, brasileira, do lar, RG nº 8.448.736, CPF nº 149.761.518-67, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com ANTONIO MIRA SANCHES, brasileiro, caminhoneiro autônomo, RG nº 5.512.251, CPF nº 752.185.188-91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Curupaiti, nº 22, ap. 31, Vila Jardini; CARLOS ALBERTO FESTA, brasileiro, médico, RG nº 6.574.755, CPF nº 890.475.408-91, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 2.825, Livro 3, Registro Auxiliar, do 2º Registro Imobiliário local, com FÁTIMA APARECIDA PISTELLI FESTA, brasileira, do lar, RG nº 8.798.309, CPF nº 889.720.978-53, residentes e domiciliados nesta cidade,

→ **(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

133.600

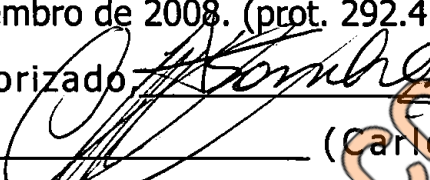
FOLHA

1

VERSO

na Rua Curupaiti, nº 22, ap. 11, Vila Jardini; e MARIA ELISABETH FESTA CARAM, brasileira, professora, RG nº 6.157.856, CPF nº 794.933.278-68, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com CIDEMIR CARAM, brasileiro, comerciante, RG nº 3.782.253, CPF nº 749.487.098-91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Nascimento Filho, nº 363, Jardim Vergueiro.

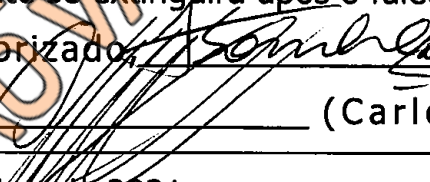
REGISTRO ANTERIOR: Tr. nº 4.260, Livro 3-V, de 20/04/1934, e Tr. nº 64.108, Livro 3-BL, de 16/07/1970, transportadas para a Matrícula nº 88.875, R.9/88.875, de 26/09/2002, e Av.13/88.875, de 04/09/2008 (desm). Sorocaba, 04 de setembro de 2008. (prot. 292.415)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.1, em 04 de setembro de 2008.

(TRANSPORTE) - Conforme inscrição nº 5.959 de ordem, Livro 4-G, transportada para Av.1 da Matrícula nº 29.175, novamente transportada para a Av.1 da Matrícula nº 88.875, em 22/03/1994, consta **sobre a parte ideal equivalente a 50%** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Milton Festa Júnior e outros, USUFRUTO em favor de MILTON FESTA, RG nº 3.934.518, CPF nº 891.427.718-87, comerciante, e sua mulher ROSÁLIA PAIZANI FESTA, RG nº 3.934.493, CPF nº 087.079.978-92, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Nascimento Filho, nº 363, usufruto esse que passará de um a outro usufrutuário e somente se extinguirá após o falecimento de ambos. (prot. 292.415)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 20 de outubro de 2021.

Fica **CANCELADO** o usufruto transportado para Av.1, desta matrícula, em virtude do falecimento dos usufrutuários ROSÁLIA PAEZANI FESTA (nome correto), ocorrido em 23 de maio de 2011, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 20 de julho de 2012, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do óbito n. 68178, livro C-127, f. 233; e MILTON FESTA, ocorrido em 10 de abril de 2017, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 20 de abril de 2017, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do óbito n. 81540, livro C-150, f. 14, a requerimento datado de 28 de setembro de 2021. Valor para fins de averbação: R\$181.165,25. (Protocolo nº 547.650 de 28/09/2021).

(CONTINUA NA FICHA 2)

Selo digital [111468331WU001107351MI21R]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Av. 3, em 20 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 05 de setembro de 2016, ocorreu o falecimento de ANTONIO MIRA SANCHEZ (nome correto), conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 12 de setembro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do assento de óbito nº 80213, Livro C-147, f. 250. (Protocolo nº 547.650 de 28/09/2021).

Selo digital [111468331AO001107352CC21R]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

R. 4, em 20 de outubro de 2021.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 23 de dezembro de 2016, livro 1.793, páginas 179/188, com a assistência do Dr. Adnilson Correa da Silva, OAB-SP nº 305.404, em decorrência do falecimento de ANTÔNIO MIRA SANCHEZ, **a parte ideal equivalente a 12,5% ou 1/8 do imóvel** objeto desta matrícula, foi **PARTILHADA** à viúva meeira MARIA APARECIDA DE FÁTIMA FESTA MIRA, RG nº 8.448.786-SP, CPF nº 149.761.518-67, brasileira, viúva, autônoma, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Curupaiti, nº 22, apto. 02, Vila Jardim; e aos herdeiros filhos FERNANDA CRISTINA FESTA MIRA, RG nº 18.445.445-SP, CPF nº 203.379.938-74, brasileira, solteira, maior, bibliotecária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Curupaiti, nº 22, apto. 02, Vila Jardim; e LUCIANO FESTA MIRA, RG nº 18.445.444-SP, CPF nº 214.248.528-62, brasileiro, solteiro, maior, geógrafo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Curupaiti, nº 22, apto. 31, Vila Jardim, pelo valor de R\$109.992,75. Valor venal: R\$135.873,93. **PARTILHA:** à viúva meeira coube a parte ideal equivalente a 6,25% ou 1/16, e a cada um dos herdeiros filhos coube a parte ideal equivalente a 3,125% ou 1/24. (Protocolo nº 547.650 de 28/09/2021).

Selo digital [111468321UP001107353NL21R]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Av. 5, em 20 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, verificando as partes ideais remanescentes nesta matrícula, considerando até o registro R.4, a titularidade do imóvel é formada pelos seguintes proprietários e proporções: SPL Construtora E Pavimentadora Ltda, na proporção de 50% ou 1/2; Milton Festa Júnior, casado com Orfélia Raus Monsalvo Festa, na proporção de 12,5% ou 1/8; Carlos Alberto Festa, e

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

133.600

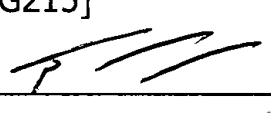
FICHA

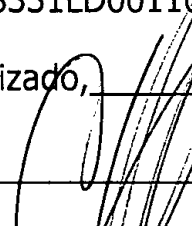
2

VERSO

sua mulher Fátima Aparecida Pistelli Festa, na proporção de 12,5% ou 1/8; Maria Elisabeth Festa Caram, e seu marido Cidemir Caram, na proporção de 12,5% ou 1/8; Maria Aparecida de Fatima Festa Mira, viúva, na proporção de 6,25% ou 1/16; Fernanda Cristina Festa Mira, solteira, na proporção de 3,125% ou 1/24; e Luciano Festa Mira, solteiro, na proporção de 3,125% ou 1/24, todos já qualificados. (Protocolo nº 547.650 de 28/09/2021)

Selo digital [111468331LD001107354AG215]

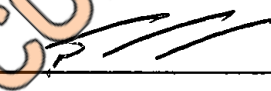
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av. 6, em 22 de novembro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 09 de julho de 2021, ocorreu o falecimento de MILTON FESTA JÚNIOR, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 23 de julho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do assento de óbito nº 93811, Livro C-207, f. 204. (Protocolo nº 550.342 de 08/11/2021).

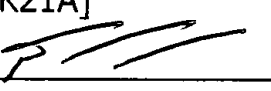
Selo digital [111468331SH001120222NH21K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R. 7, em 22 de novembro de 2021.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 26 de outubro de 2021, livro 2.012, páginas 201/213, com a assistência da Dra. Cristiane Martins Pineda de Almeida, OAB-SP nº 159.407, em decorrência do falecimento de MILTON FESTA JÚNIOR, a **parte ideal equivalente a 12,5% ou 1/8 do imóvel objeto desta matrícula, foi PARTILHADA** à viúva herdeira ORFÉLIA RAUS MONSALVO FESTA, RG nº 14.051.432-6-SP, CPF nº 082.496.508-67, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Professor Antonio Amaral Arruda, nº 105, Jardim Residencial Chácara Ondina; e ao herdeiro filho VICTOR MONSALVO FESTA, RG nº 35.200.457-5-SP, CPF nº 409.967.548-30, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professor Antonio Amaral Arruda, nº 105, Jardim Residencial Chácara Ondina, pelo valor de R\$135.873,94. Valor Venal R\$135.873,94. **PARTILHA:** à viúva herdeira coube a parte ideal equivalente a 6,25% ou 1/16, e ao herdeiro filho coube a parte ideal equivalente a 6,25% ou 1/16. (Protocolo nº 550.342 de 08/11/2021).

Selo digital [111468321UP001120223EK21A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

(CONTINUA NA FICHA 3)

Av. 8, em 22 de novembro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, verificando as partes ideais remanescentes nesta matrícula, considerando até o registro R.7, a titularidade do imóvel é formada pelos seguintes proprietários e proporções: SPL Construtora e Pavimentadora Ltda, na proporção de 50% ou 1/2; Carlos Alberto Festa, e sua mulher Fátima Aparecida Pistelli Festa, na proporção de 12,5% ou 1/8; Maria Elisabeth Festa Caram, e seu marido Cidemir Caram, na proporção de 12,5% ou 1/8; Maria Aparecida de Fatima Festa Mira, viúva, na proporção de 6,25% ou 1/16; Orfélia Raus Monsalvo Festa, na proporção de 6,25% ou 1/16; Victor Monsalvo Festa, solteiro, na proporção de 6,25% ou 1/16; Fernanda Cristina Festa Mira, solteira, na proporção de 3,125% ou 1/24; e Luciano Festa Mira, solteiro, na proporção de 3,125% ou 1/24, todos já qualificados. (Protocolo nº 550.342 de 08/11/2021).

Selo digital [111468331KN001120224AJ21Y]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto, _____

Carlos A. O. Ribeiro

Ailton M. Ricci

Anderson S. Covre

Lael R. Dourado Júnior

R.9, em 28 de junho de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 1ª Alteração do Contrato Social, datado de 28 de dezembro de 2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 111.375/07-1, acompanhada da 14ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 31 de janeiro de 2023, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 051.876/23-1, **a parte ideal equivalente a 1/2 do imóvel objeto desta matrícula** passou a integrar o patrimônio de SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50, e na JUCESP sob o NIRE 35220531918, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 05, Bairro Lageado, através da **Conferência de Bens** feita por SPL CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35203763296, pelo valor de R\$148.107,33. Valor Venal Proporcional R\$638.935,50. Isento de ITBI conforme Certidão nº 330.605/23-41, extraída do Processo nº 2023/012429-9, emitida em 23 de maio de 2023, pelo Município de Sorocaba. (Protocolo nº 586.094 de 12/05/2023).

Selo digital [111468321QC001365155GT23N]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). AP

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

133.600

FICHA

3

VERSO

Av.10, em 28 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, verificando as partes ideais remanescentes nesta matrícula, considerando até o registro R.9, a titularidade do imóvel é formada pelos seguintes proprietários e proporções: Sorobel Empreendimentos Imobiliários Ltda, na proporção de 50% ou 1/2; Carlos Alberto Festa, e sua mulher Fátima Aparecida Pistelli Festa, na proporção de 12,5% ou 1/8; Maria Elisabeth Festa Caram, e seu marido Cidemir Caram, na proporção de 12,5% ou 1/8; Maria Aparecida de Fatima Festa Mira, viúva, na proporção de 6,25% ou 1/16; Orfélia Raus Monsalvo Festa, na proporção de 6,25% ou 1/16; Victor Monsalvo Festa, solteiro, na proporção de 6,25% ou 1/16; Fernanda Cristina Festa Mira, solteira, na proporção de 3,125% ou 1/24; e Luciano Festa Mira, solteiro, na proporção de 3,125% ou 1/24, todos já qualificados. (Protocolo nº 586.094 de 12/05/2023).

Selo digital [111468331SG001365156YF23M]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidêncio). AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci

Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.11, em 05 de setembro de 2025.

Nos termos da r. decisão datada 28 de julho de 2025, com força de Ofício expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP, expedido nos autos de procedimento comum cível - adjudicação compulsória, processo nº 1025254.24-2025.8.26.0602, promovida por FLÁVIO PEDREIRA DE FREITAS (CPF nº 091.599.658-86) em face de CARLOS ALBERTO FESTA (CPF nº 890.475.408-91) e outros, **averba-se** a existência da referida ação de adjudicação, que tem por objeto **a parte ideal equivalente a 10,3424% do imóvel** objeto desta matrícula, bem como a parte ideal equivalente a 12,7578% do imóvel objeto da Matrícula nº 88.874 de ordem, desta Serventia Predial, cujo valor atribuído à causa é de R\$909.651,25. (Protocolo nº 648.466 de 18/08/2025).

Selo digital [111468331DX001745669QA25X]

O Escrevente Autorizado,

(Luís Matheus de Oliveira Santos). LE