

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

88.874

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:- Um terreno situado no Bairro da Terra Vermelha, com a área de 39.131,50 m2., ou 1,62 alqueires e a seguinte descrição:- Tem início no vértice formado entre o Ribeirão do Curtume e propriedade de Abimari de Campos; desse ponto sobe o Ribeirão do Curtume na extensão de 366,20 metros, confrontando com a quadra 51, reservada para Tratamento de Esgoto, Rua Agenor Leme dos Santos e parte da quadra 52, Sistema de Lazer do Jardim Maria Eugênia, deflete à direita e sobe o córrego na extensão de 389,52 m2., confrontando com propriedade de Gaetano Panacciulli; deflete à direita por valo na extensão de 144,07 metros, deflete levemente à direita por valo na extensão de 167,88 metros, deflete à esquerda na extensão de 120,22 metros, deflete levemente à direita por valo na extensão de 28,56 metros, confrontando nessas faces com propriedade de José Aparecido Santinon; deflete levemente à direita por valo na extensão de 43,67 metros, deflete levemente à direita por valo na extensão de 86,88 metros, confrontando nessas faces com propriedade de Carlos Eduardo Kroehw; deflete levemente à direita por valo na extensão de 35,85 metros, confrontando com propriedade de Antonio Gogola; deflete levemente à esquerda na extensão de 86,00 metros e rumo de 54º51'25"NE., confrontando com propriedade de Abimari de Campos, encontrando assim o ponto que serviu de partida fechando o perímetro, encerrando a área de 39.131,50 metros ou 1,62 alqueires.-

CADASTRO:- 45.11.37.9005.00.000.-

PROPRIETÁRIOS:- JANUÁRIO FESTA, também conhecido por JANUÁRIO FESTA FILHO, RG. 8.428.248 e CPF. 162.195.978/34, empresário e s/m. JENINE SIMÃO FESTA, RG. 7.729.565 e CPF. 077.120.748/44, empresária, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domicilia-

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

88.874

FOLHA

- 1 -

VERSO

dos nesta cidade, à R. da Penha, nº 1.228, (na proporção de 50%); MILTON FESTA JÚNIOR, RG. 8.408.055-3 e CPF. 890.051.718/04, arquiteto, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ORFELIA RAUS MONSALVO FESTA, RG. 14.051.432-6 e CPF. 082.496.508/67, contadora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à R. Visconde do Rio Branco nº 1016, apt. 11; MARIA APARECIDA DE FÁTIMA FESTA MIRA, RG. 8.448.786 e CPF. 149.761.518/67, do lar e s/mº. ANTONIO MIRA SANCHES, RG. 5.512.251 e CPF. 752.185.188/91, caminhoneiro autônomo, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Curupaiti apto. 31; CARLOS ALBERTO FESTA, RG. 6.574.755 e CPF. 890.475.408/91, médico e sua mulher FÁTIMA APARECIDA PISTELLI FESTA, do lar, RG. 8.798.309 e CPF. 889.720.978/53, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, (conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas Notas do 3º Cartório local, em 13.12.82, livro 92, fls. 78, registrada sob o nº 2.825 de ordem, livro 3-Registro Auxiliar da 2ª. Circunscrição Imobiliária desta Comarca de Sorocaba, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Curupaiti, nº 22, apto. 11; e, MARIA ELISABETH FESTA-CARAM, RG. 6.157.856 e CPF. 749.933.278/68, professora e seu marido CIDEMIR CARAM, RG. 3.782.253 e CPF. 749.487.098/91, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Capitão Nascimento Filho, nº 363, Jardim Vergueiro, (de outro 50% em comum).-

REGISTRO ANTERIOR:- Trºs. 4.260 - Lº 3-V - de 20.04.34 e 64.108.- Lº 3-BL, de 16.07.70, transportadas para a matrícula

(CONTINUA À FLS.2

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

88.874

FOLHA

-2-

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
O oficial

1a nº 29.175 em 12.12.80.-

Sorocaba, 22 de março de 1.994.-

0 Esc. Habº (Adilson Pedro de Oliveira).

0 Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.1, em 22 de março de 1.994.-

(TRANSPORTE) - Conforme inscrição nº 5.959 de ordem, livro 4-G, transportada para a averbação nº Av.1, na matrícula nº 29.175, foi reservado a MILTON FESTA, RG. 3.934.518 e CPF. 891.427.718/87, comerciante e sua mulher ROSÁLIA PAIZANI FESTA, RG. 3.934.493 e CPF. 087.079.978/92, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Capitão Nascimento Filho, nº 363, o USUFRUTO que grava 50% do imóvel desta matrícula, que tem origem da transcrição nº 64.108 - Lº 3-BL, da titularidade de Milton Festa Júnior e outros, usufruto esse que passará de um a outro usufrutuário e somente se extinguirá com o falecimento de ambos.-

0 Esc. Habº (Adilson Pedro de Oliveira).

0 Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti)

R.2, em 08 de abril de 1.994.-

Pela Cédula de Crédito Comercial nº 428/003/94, acompanhada do Anexo, emitida nesta cidade aos 06 de abril de 1.994, por COMERCIAL E CONSTRUTORA J. SIMÃO LTDA., CGC. 71.466.678/0001-40, endereço Rua da Penha, nº 1.228, nesta cidade avalizada por JANUÁRIO FESTA e JENINE SIMÃO FESTA, já qualificados, comparecendo como Interveniente hipotecantes os mesmos JANUÁRIO FESTA e JENINE SIMÃO FESTA, já qualificados

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-88.874-

FOLHA

-2-
VERSO

os proprietários JANUÁRIO FESTA E JENINE SIMÃO FESTA, deram em hipoteca cedular de 1º grau, e sem concorrência de terceiros, (50% cinquenta por cento) do imóvel retro matriculado, bem como (50% cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 88.875 de ordem Lº 2 deste Cartório, em favor da -- NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, com sede em São Paulo-Capital, à Rua XV de Novembro, nº 111, Centro, inscrita no CGC/MF. -- 43.073.394/0001-10; sendo o valor da Cédula de CR\$ - - - - \$75.364.150,00 e o valor total da garantia de CR\$ - - - - \$278.610.996,30, com vencimento em 06 de maio de 1.994, em garantia as obrigações assumidas na Cédula, nas condições constantes na mesma, devidamente registrada sob o nº 4.889 Lº 3- Reg. Aux. deste Cartório.

Tudo conforme e como prevê a Cédula, cuja cópia fica arquivada em microfilme neste Cartório.

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

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

Avº 3, em 01 de novembro de 1994.-

Fica Cancelada a Cédula de Crédito Comercial objeto do R. 2 desta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., nos termos constantes do documento particular assinado em Sorocaba, SP, aos 29 de setembro de 1994; pelo qual se autorizou este cancelamento.

O Esc. Habº, [Assinatura] (José Roberto Hummel).-

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

(CONTINUA ÀS FLS. 3)

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

88.874

FOLHA

3

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

O oficial

R.4, em 01 de novembro de 1.994.-

Pela Cédula de Crédito Comercial - acompanhada de "Anexo" -, sob nº 4280401-6, emitida em Sorocaba, SP, aos 29 de setembro de 1994, por COMERCIAL E CONSTRUTORA J. SIMÃO LTDA., -- inscrita no CGC.MF. sob nº 67.716.167/0001-24, com endereço à Rua Salvador Correa, 485, nesta cidade, avalizada por JANUÁRIO FESTA (já qualificado), JANUÁRIO VITOR FESTA, CPF. 039.476.928-70, RG. 11.503.672, solteiro, brasileiro, com endereço à Alameda das Hortências, 60, Lago Azul, Araçoiaba da Serra, SP, e JENINE SIMÃO FESTA (já qualificada), os proprietários JANUÁRIO FESTA e sua mulher JENINE SIMÃO FESTA, (já qualificados), ora intervenientes hipotecantes, deram em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: 50% do imóvel objeto desta matrícula, bem como 50% do imóvel constante da Matrícula nº 88.875 de ordem, em favor da NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., - com sede em São Paulo, Capital, à rua XV de Novembro, 111, Centro, inscrita no CGC.MF. sob nº 43.073.394/0001-10 (unidade 0428.6 - Agência São Felipe - Sorocaba, SP), em garantia às obrigações assumidas pela Emitente, no valor de R\$76.745,16, com vencimento em 31 de outubro de 1.994, nas condições constantes do registro nº 5.023 de ordem, feito no Livro nº 3 (Registro Auxiliar), deste Cartório.-

Tudo conforme e como prevê a Cédula, cuja cópia fica arquivada em microfilme neste Cartório.-

A cédula acha-se também registrada neste Cartório, sob o nº R.4, na Matrícula nº 88.875 de ordem, Lº 2.-

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

O OFICIAL, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti)

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

88.874

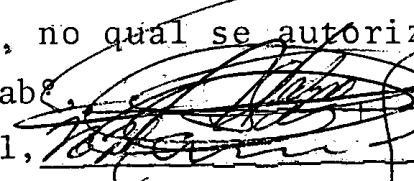
FOLHA

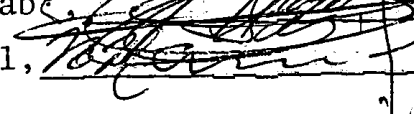
-3-

VERSO

Av.5, em 12 de dezembro de 1.994.-

Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Comercial objeto do R.4, retro, em virtude da quitação outorgada pela credora NOSSA-CAIXA - NOSSO BANCO S/A., nos termos constantes do documento particular assinado em Sorocaba-SP., aos 11 de novembro de 1.994, no qual se autorizou o presente CANCELAMENTO.-

O Esc. Habº,  (Adilson Pedro de Oliveira)..-

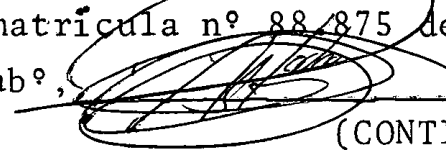
O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).--

R.6, em 12 de dezembro de 1.994.-

Pela Cédula de Crédito Comercial - acompanhada de anexo, -- sob o nº 4280404-1, emitida em Sorocaba-SP., aos 11 de novembro de 1.994, por COMERCIAL E CONSTRUTORA J. SIMÃO LTDA., já qualificada, avalizada por JANUÁRIO FESTA; JENINE SIMÃO FESTA; e, JANUÁRIO VITOR FESTA, já qualificados, os proprietários JANUÁRIO FESTA e JENINE SIMÃO FESTA, já qualificados, deram em hipoteca cédular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, 50% do imóvel objeto desta matrícula -- também como o 50% do imóvel objeto da matrícula sob nº 88.875 de ordem, em favor da NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., já qualificada, em garantia às obrigações assumidas pela -- emitente, no valor de R\$79.583,60, com vencimento em 12.12.94, nas condições gerais constantes do registro nº 5.043 -- de ordem, feito no livro nº 3 - (Registro Auxiliar), deste Cartório.

Tudo Conforme e como prevê a Cédula, cuja cópia fica microfilmada neste Cartório.

A Cédula acha-se também registrada neste Cartório, sob o nº R.6, da matrícula nº 88.875 de ordem.-

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

(CONTINUA ÀS FLS. 4)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

88.874

FOLHA

-4-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
O Oficial

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 7 - em 02 de julho de 2.002.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, para ficar constando que o nº correto do registro da Cédula de Crédito Comercial objeto do registro nº R. 6, retro, no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço, é o nº 5.045 de ordem, e não 5.043 como constou.

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

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

Avº 8 - em 26 de setembro de 2.002.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 35.22.03.2600.00.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2.002.

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

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

R. 9 - em 26 de setembro de 2.002.

Pela Carta de Arrematação expedida pelo Cartório do 2º Ofício Cível local, em 21 de agosto de 2.002, assinada pela MM. Juíza de Direito da 2ª. Vara Cível desta Comarca, Exma. Sra. Dra. Ana Maria Alonso Baldy Ferreira de Paula, extraída dos autos da Ação de Execução contra Devedor Solvente, processo nº 121/95, que NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, moveu contra COMERCIAL E CONSTRUTORA J. SIMÃO LTDA, JANUÁRIO FESTA, também conhecido por JANUÁRIO FESTA FILHO e sua mulher JENINE SIMÃO FESTA, todos já qualificados, consta que por sentença datada de 13 de junho de 2.002, **a parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi ARREMATADO** pela SPL CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida Independência, nº 6.350, Éden, inscrita no CGC. sob o nº 56.147.937/0001-49, pelo valor de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

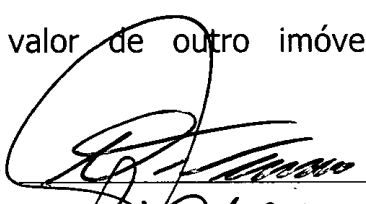
-88.874-

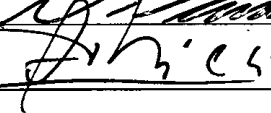
FOLHA

-4-

VERSO

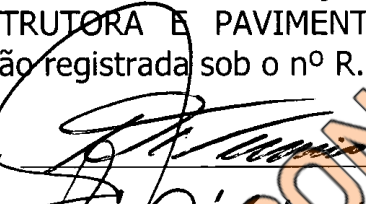
R\$245.750,00 (inclusive o valor de outro imóvel). (Valor Venal Proporcional: R\$188.488,61).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial Designado,  (Ailton Martins Ricci).

Avº 10 - em 26 de setembro de 2.002.

Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Comercial, objeto do R. 6, face a ARREMATACÃO do imóvel pela SPL CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LTDA., já qualificada, conforme Carta de Arrematação registrada sob o nº R. 9, desta matrícula.

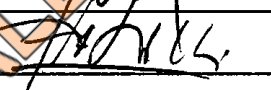
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial Designado,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 11, em 16 de abril de 2013.

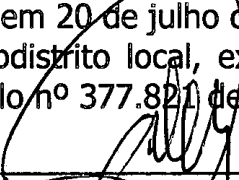
A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 23 de julho de 2012, livro 1.007, pág. 147, averba-se que o número correto do CPF de MILTON FESTA, constante nesta matrícula, é na realidade 891.420.718-87, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda, cuja cópia reprográfica fica microfilmada neste Registro Imobiliário (Protocolo nº 377.821 de 02/04/2013).

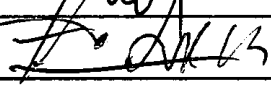
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 12, em 16 de abril de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar que em 23 de maio de 2011, ocorreu o falecimento de ROSÁLIA PAEZANI FESTA (nome correto), conforme comprova a Certidão de Óbito, expedida em 20 de julho de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída do assento de óbito nº 68.178, Livro C-127, f. 233. (Protocolo nº 377.821 de 02/04/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 13, em 16 de abril de 2013.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 23 de julho de 2012, livro 1.007, pág. 147, averba-se que o número correto do CPF de MARIA ELISABETH FESTA CARAM, constante nesta matrícula, é na realidade 794.933.278-68, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda, cuja

(CONTINUA ÀS FOLHAS 5)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

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

MATRÍCULA

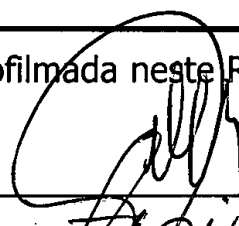
88.874

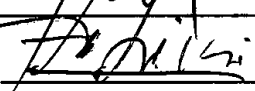
FOLHA

5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

cópia reprográfica fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 377.821 de 02/04/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 14, em 16 de abril de 2013.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 23 de julho de 2012, livro 1.007, pág. 147, MILTON FESTA JUNIOR, RG nº 8.408.055-3-SP, CPF nº 890.051.718-04, brasileiro, arquiteto, e sua mulher ORFELIA RAUS MONSALVO FESTA, RG nº 14.051.432-6-SP, CPF nº 082.496.508-67, brasileira, contadora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professor Ovídio Campos, nº 81, Jardim Faculdade; MARIA APARECIDA DE FÁTIMA FESTA MIRA, RG nº 8.448.786-SP, CPF nº 149.761.518-67, brasileira, autônoma, e seu marido ANTONIO MIRA SANCHES, RG nº 5.512.251-SP, CPF nº 752.185.188-91, brasileiro, aposentado, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Curupaiti, nº 22, apto. 02, Vila Jardini; CARLOS ALBERTO FESTA, RG nº 6.574.755-SP, CPF nº 890.475.408-91, brasileiro, médico, e sua mulher FÁTIMA APARECIDA PISTELLI FESTA, RG nº 8.798.309-SP, CPF nº 889.720.978-53, brasileira, autônoma, casados pelo regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 2.825 de ordem, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Curupaiti, nº 280, Vila Jardini; MARIA ELISABETH FESTA CARAM, RG nº 6.157.856-SP, CPF nº 794.933.278-68, brasileira, aposentada, e seu marido CIDEMIR CARAM, RG nº 3.782.253-SP, CPF nº 749.487.098-91, brasileiro, aposentado, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Nascimento Filho, nº 363, Jardim Vergueiro; MILTON FESTA, RG nº 3.934.518-SP, CPF nº 891.420.718-87, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Capitão Nascimento Filho, nº 363, Jardim Vergueiro; e SPL CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 56.147.937/0001-49, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, sala 01, bloco C-01, **instituíram sobre uma faixa de terreno com a área de 174,70 metros quadrados, abaixo descrita, SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** em favor do S.A.A.E. - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA, inscrita no CNPJ nº 71.480.560/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 1.285, Santa Rosália, atribuindo o valor de R\$8.612,71. O presente registro tem por objeto uma faixa de terreno, dentro das seguintes medidas e

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

88.874

FOLHA

5

VERSO

confrontações: Partindo-se do ponto de intercessão formado pelo loteamento denominado Jardim Residencial Santinon e a propriedade de Milton Festa Junior e outros, localizado a uma distância de 288,44 metros do ponto de intercessão entre a Rua Serafim Banietti, a Área Institucional do Jardim Residencial Santinon e a propriedade de José Firminio Nunes; deste ponto segue numa distância de 43,27 metros confrontando com propriedade de Milton Festa Junior e outros até encontrar o Ribeirão do Curtume, deste ponto deflete à esquerda numa distância de 4,00 metros, confrontando com o mesmo Ribeirão do Curtume, deste ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 44,08 metros, confrontando com propriedade de Milton Festa Junior e outros até encontrar a divisa do loteamento denominado Jardim Residencial Santinon, deste ponto deflete à esquerda numa distância de 4,00 metros confrontando com o referido loteamento, atingindo desta forma o ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de 174,70 metros quadrados. A presente servidão destina-se à passagem para interligação da Rede Coletora de Esgoto do loteamento denominado Jardim Residencial Santinon. (Protocolo nº 377.821 de 02/04/2013).

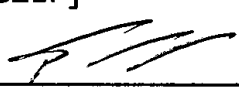
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 15, 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, ocorrido em 23 de maio de 2011, conforme Av.12, desta matrícula; 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\$520.844,15. (Protocolo nº 547.650 de 28/09/2021).

Selo digital [111468331UH001107336KC21F]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Av. 16, 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).

(CONTINUA NA FICHA 6)

MATRÍCULA

88.874

FICHA

6

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331KG001107337AO21J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R. 17, 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 Jardini; 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 Jardini; 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 Jardini, pelo valor de R\$316.225,57. Valor venal: R\$390.633,12. **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 [111468321EU001107338HC210]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Av. 18, 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.17, 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 **Orféia Raus Monsalvo Festa**, na proporção de 12,5% ou 1/8; **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; **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).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

88.874

FICHA

6

VERSO

Selo digital [111468331JB001107339VK219]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av. 19, 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 [111468331JG001120210LD21I]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

R. 20, 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\$390.633,14. Valor Venal R\$390.633,14. **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 [111468321BG001120211VI21E]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Av. 21, 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.20, 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

(CONTINUA NA FICHA 7)

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 [111468331AV001120212VR21F]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

R.22, em 28 de junho de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 1ª Alteração do Contrato Social, datada de 28 de dezembro de 2006, registrado 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\$121.065,40. Valor Venal Proporcional R\$1.836.918,69. Isento de ITBI conforme Certidão nº 330.607/23-03, 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 [111468321WB001365146RW23U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.23, 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.22, 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;

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

88.874

FICHA

7

VERSO

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 [111468331BT001365147JV23P]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

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

Av.24, 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 FLAVIO 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 12,7578% do imóvel** objeto desta matrícula, bem como a parte ideal equivalente a 10,3424% do imóvel objeto da Matrícula nº 133.600 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 [111468331BG001745667TT25G]

O Escrevente Autorizado,

(Luís Matheus de Oliveira Santos). LE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital