

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

MATRÍCULA

151.762

FOLHA

1

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:-** O lote de terreno sob o nº 09, da quadra "I", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações:- mede 12,00 metros de largura, tanto na frente quanto nos fundos, por 25,00 metros de comprimento em ambos os lados, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. Confronta-se na frente com a Rua Professor Benedito Cleto; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 08; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta-se com o lote nº 10; e, pelos fundos, confronta-se com o lote nº 18.

**CADASTRO:-** 65.34.36.0326.00.000.

**PROPRIETÁRIOS:- (na seguinte proporção) - 44,870898%** à SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede em Votorantim - SP, na Avenida Juscelino K. de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 5, Lageado, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50; **25%** a JORGE RODRIGUES AYALLA, RG nº 2.719.613-SP, CPF nº 150.402.248-34, comerciante e sua mulher CELIA PELICHIRO RODRIGUES, RG nº 2.259.119-SP, CPF nº 160.006.868-54, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Clodomiro Paschoal, nº 117; **25%** à COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Alameda Celidônio do Monte, nº 85, Bairro Jardim das Magnólias, inscrita no CNPJ sob nº 08.999.024/0001-08; **3,125%** a JOSÉ EDUARDO RODRIGUES DE FREITAS, RG nº 7.295.914-9-SP, CPF nº 891.979.338-72, comerciante e sua mulher MARILIA REBUA RODRIGUES DE FREITAS, RG nº 9.108.933-5-SP, CPF nº 299.545.428-25, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Newton Prado, nº 51; e, **2,004102%** a MARCIO FRANCISCO DA SILVA FREITAS, RG nº 9.229.368-SP, CPF nº 062.796.718-36, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, com endereço postal na Rua Orlando da Silva Freitas, nº 118.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.5/126.287, de 26/09/2006 - (loteamento). Sorocaba, 04 de julho de 2011. (Protocolo nº 344.001 de 15/06/2011)

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 04 de julho de 2011.

(Transporte) - Conforme Av. 9 da Matrícula nº 117.064, feita em 13 de fevereiro de 2006, transportada para a Av. 1 da Matrícula nº 126.287, consta que em 12 de setembro de 2004, ocorreu o falecimento de JORGE RODRIGUES AYALLA, conforme

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FOLHA
151.762	1
	VERSO

comprova a certidão de óbito, expedida em 14 de setembro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pilar do Sul, Comarca de Piedade - SP, extraída do assento de óbito nº 3028, Livro C-22, f. 036. (Protocolo nº 344.001 de 15/06/2011)

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 04 de julho de 2011.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** na seguinte proporção:- **85,282%** à SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e **14,718%** à COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$26.800,43. (Protocolo nº 344.001 de 15/06/2011)

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 04 de julho de 2011.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 02 de junho de 2011, livro 779, página 303, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ambas já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à ROBERTA DA CRUZ DISCHER VIEIRA DA CUNHA, RG nº 44.649.536-0-SP, CPF nº 333.898.928-85, brasileira, cirurgiã dentista, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Rafael Dias da Silva, nº 525, apto. 32, Parque Campolim, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$105.455,49. **CONDICÕES**:- As constantes do título. Pelas vendedoras foi declarado que exploram a atividade de compra e venda de imóveis e que o imóvel ora alienado não faz parte de seus ativos permanentes, estando assim desobrigadas da apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nos termos constantes do título. Guia de ITBI nº 2011/305124. (Protocolo nº 344.000 de 15/06/2011)

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA  
151.762

FICHA  
2

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Av. 4, em 09 de março de 2015.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 18 de fevereiro de 2015, livro 1108, p. 0139, averba-se que ROBERTA DA CRUZ DISCHER VIEIRA DA CUNHA, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com WILLIAM VIEIRA LEMES, realizado aos 31 de agosto de 2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se:- ROBERTA DISCHER LEMES, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 31 de agosto de 2012, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº 30.171, livro B-114, f. 056. (Protocolo nº 412.676 de 27/02/2015)

O Escrevente Autorizado  (José Henrique Cosme Costa).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 09 de março de 2015.

Da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 18 de fevereiro de 2015, livro 1.108, p. 0139, averba-se que WILLIAM VIEIRA LEMES, constante nesta matrícula, é portador do RG nº 35.351.823/2-SP, e inscrito no CPF nº 311.240.168/99. (Protocolo nº 412.676 de 27/02/2015).

O Escrevente Autorizado  (José Henrique Cosme Costa).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 09 de março de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 18 de fevereiro de 2015, livro 1.108, p. 0139, ROBERTA DISCHER LEMES, assistida de seu marido WILLIAM VIEIRA LEMES, já qualificados, **DOOU a parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula** a WILLIAM VIEIRA LEMES, RG nº 35.351.823-2-SP, CPF nº 311.240.168-99, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com ROBERTA DISCHER LEMES, RG nº 44.649.536-0-SP, CPF nº 333.898.928-85, brasileira, cirurgiã dentista, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rafael Dias da Silva, nº 525, apto 32, Parque Campolim; foi atribuído ao imóvel o valor de R\$17.000,00. (Protocolo nº 412.676 de 27/02/2015).

O Escrevente Autorizado  (José Henrique Cosme Costa).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

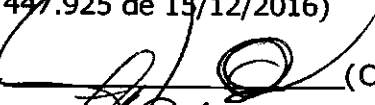
**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA  
151.762

FICHA  
2  
VERSO

R.7, em 28 de dezembro de 2016.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 05 de dezembro de 2016, livro 1184, páginas 255, ROBERTA DISCHER LEMES e seu marido WILLIAM VIEIRA LEMES, já qualificados, **DOARAM** o imóvel objeto desta matrícula a RDL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI ME, CNPJ nº 25.359.082/0001-96, com sede nesta cidade, na Avenida Professor Jorge Moyses Netti, nº 213, sala 05, Jardim Santa Rosália; foi atribuído ao imóvel o valor de R\$37.500,00. Valor Venal - R\$37.490,50. (Protocolo nº 447.925 de 15/12/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 8, em 24 de maio de 2021.

Em cumprimento à ordem judicial constante do Ofício expedido em 29 de abril de 2021, pelo Juízo de Direito da E. 4ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação, processo digital nº 1038587-19.2020.8.26.0602, ação proposta em face de RDL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI ME, dados de qualificação já constantes nesta matrícula, e outros, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à requerida, foi gravado de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 537.744 de 14/05/2021).

Selo digital [111468331YM000504699QC21F]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.9, em 02 de janeiro de 2024.

Fica CANCELADA a averbação Av.8 desta matrícula, nos termos do Ofício expedido em 12 de dezembro de 2023, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Sorocaba-SP, extraído da ação regressiva com incidente de desconsideração da personalidade jurídica, processo digital nº 1003780-36.2021.8.26.0602, conexa ao processo nº 1038587-19.2020.8.26.0602 que também foi julgada extinta por r. sentença proferida em 19/05/2022, transitada em julgado aos 26/05/2022. (Protocolo nº 600.608 de 18/12/2023).

(CONTINUA NA FICHA 3)

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

MATRÍCULA  
151.762

FICHA  
3

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331KT001448213MP24M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

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

Av.10, em 03 de abril de 2024.

Pelo requerimento datado de 20 de março de 2024, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 67, da Rua Professor Benedito Cleto, nesta cidade, com a área construída de 296,65 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 18/03/2024, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, expedida pela RFB/PGFN, relativos a tributos federais e dívida ativa da união, sob o nº 90.018.44022/72-001, emitida em 15/03/2024, e confirmada sua autenticidade em 26/03/2024, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$2.500.000,00. (Protocolo nº 606.614 de 20/03/2024).

Selo digital [111468331UJ001488087CB24W]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.11, em 03 de abril de 2024.

A requerimento datado de 20 de março de 2024, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 65.34.36.0326.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 606.614 de 20/03/2024).

Selo digital [111468331OV001488088KU24J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.12, em 17 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar a transformação automática da proprietária, de EIRELI para LTDA, por força do artigo 41 da Lei 14.195 de 26/08/2021, passando a denominar-se RDL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme comprova a ficha cadastral simplificada, emitida pela JUCESP, em 02/07/2024. (Protocolo nº 615.073 de 19/06/2024).

**(CONTINUA NO VERSO)**

\*\*\*Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).\*\*\*

MATRÍCULA 151.762	FICHA 3
	VERSO

Selo digital [111468331WO001541771MB24Q]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.13, em 17 de julho de 2024.

Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 14 de junho de 2024, RDL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35601418688, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ARACELI DANTAS VICENTE, RG nº 1105766-ES, CPF nº 106.213.117-74, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Hipódromo, nº 720, Móoca, pelo preço de R\$2.500.000,00. Valor Venal R\$468.622,77. Guia de ITBI nº 15639312460. (Protocolo nº 615.073 de 19/06/2024).

Selo digital [111468321PV001541772EO24E]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.14, em 17 de julho 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, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$2.000.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 15/07/2024, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 10,6500% 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, 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\$2.535.000,00. (Protocolo nº 615.073 de 19/06/2024).

Selo digital [111468321VK001541773OI24D]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

**(CONTINUA NA FICHA 4)**

MATRÍCULA  
151.762FICHA  
4**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.15, em 17 de julho de 2024.

A credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2291682-2, Série 0624, em formato cartular, representativa do crédito fiduciário no valor de R\$2.000.000,00, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. Consigna-se que, caso a apresentação da CCI objeto deste ato tenha sido via plataforma eletrônica, a sua autenticação pelo Oficial Registrador, conforme previsto no art. 19, XI, da Lei 10.931/2004, é feita pela anexação, por conta da atual credora, na via original negociável da cártula, de certidão desta averbação. Fica consignado, ainda, que, oportunamente e se o caso, para cancelamento da mencionada alienação fiduciária e da cédula objeto desta averbação, a declaração de quitação, que não seja do atual detentor do crédito, deverá ser lançada pelo último credor endossatário, nessa mesma própria cédula original ou em folha a ela anexada. (Protocolo nº 615.073 de 19/06/2024).

Selo digital [111468331HA001541774WF24B]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_

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

Av.16, em 13 de janeiro de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante ARACELI DANTAS VICENTE, 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. Foi declarado pela Caixa Econômica Federal - CEF, por seu representante legal, que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, constante da Av.15, não foi objeto de transferência a terceiros, tendo sido autorizado o cancelamento da averbação da referida cédula. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$2.584.919,00. Guia de ITBI nº 17865702513. (Protocolo nº 630.964 de 30/12/2024).

Selo digital [111468331TO001808734FC26T]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). AP

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SOROCABA**



**CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº630964, que o imóvel matriculado sob o nº151762, 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.**

1114683C3NL001808735SS26C

**Sorocaba : 13 de janeiro de 2026**

\_\_\_\_\_  
**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).