

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

MATRÍCULA

143.843

FOLHA

1

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O terreno sito no Bairro da Árvore Grande, com as confrontações seguintes: faz frente para a Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, lado ímpar, onde mede 140,00 metros, do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 72,50 metros, deflete à esquerda e segue 23,65 metros, confrontando nessas medidas com propriedade de João Gomes; do lado esquerdo, mede 78,50 metros, confrontando com o prédio nº 350 da Rua Saliba Motta, de propriedade de SAF Veículos Ltda.; nos fundos, mede do ponto 1 ao ponto 5, 109,42 metros, confrontando com a área destinada ao prolongamento da Avenida Marginal Direita, encerrando a área de 11.525,04 metros quadrados.

**CADASTRO:** 54.23.00.0978.01.000.

**PROPRIETÁRIOS:** (na seguinte proporção): **11,483%** - PAULO PENCE PEREIRA, brasileiro, proprietário, RG nº 470.506-SP, CPF nº 018.157.618-72, e sua mulher VIRGINIA COELHO PEREIRA, brasileira, proprietária, RG nº 5.390.188-SP, CPF nº 167.418.648-73, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Miguel Saker Filho, nº 111, ap. 121, Sorocaba-SP; **12,968%** - GILSON BALSAMO SCARPA, brasileiro, proprietário, RG nº 6.679.832-SP, CPF nº 018.149.238-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com IVAN RICCI RODRIGUES DE SCARPA, brasileira, proprietária, RG nº 6.282.431-SP, CPF nº 588.959.148-72, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, nº 5.235, Village D'Avignon, Sorocaba-SP; **20%** - VERA APPARECIDA FIORILLO PEREIRA, brasileira, viúva, proprietária, RG nº 7.401.016-SP, CPF nº 122.747.108-48, residente e domiciliada na Rua Humaitá, nº 193, Sorocaba-SP; **18,88479%** - PAULO SERGIO AYUB, brasileiro, proprietário, RG nº 13.121.608-SP, CPF nº 054.238.298-95, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 6.586, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, com MÁRCIA CRISTINA RODRIGUES, brasileira, comerciante, RG nº 12.661.952-SP, CPF nº 033.231.748-01, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Morro, nº 40, Tivoli Park; **18,14421%** - SAMIRA AYUB, brasileira, empresária, divorciada, RG nº 11.309.182-SP, CPF nº 111.901.228-71, residente e domiciliada na Avenida General Osório, nº 456, Sorocaba-SP; e **18,516%** - MADEROA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA., inscrita no CNPJ nº 10.862.533/0001-36, com sede na Avenida Fernão Dias Paes Lemes, nº 1822, Vila Santa Terezinha, Várzea Paulista-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições nº 75.299 e 79.315 de ordem, Livro 3-BV, transportadas para a Matrícula nº 18.482 de ordem, R.1/18.482, de 16/01/1979, R.11/18.482, de 02/10/1997, R.12/18.482, de 13/02/1998, R.13/18.482, de

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA

143.843

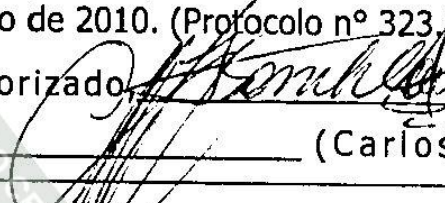
FOLHA

1

VERSO

13/02/1998, R.25/18.482, de 30/07/2002, R.26/18.482, de 06/08/2009, R.27/18.482, de 15/09/2009, e R.29/18.482, de 30/10/2009.

Sorocaba, 05 de julho de 2010. (Protocolo nº 323.095 de 07/06/2010)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Cobre).

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

Av. 1, em 19 de novembro de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 26 de maio de 2011, ocorreu o falecimento de VIRGINIA COELHO PEREIRA, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 01 de junho de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito local, extraída do assento de óbito nº 68213, Livro C-127, f. 250. (Protocolo nº 389.094 de 11/11/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R. 2, em 19 de novembro de 2013.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 14 de março de 2013, livro 1035, página 131, com a assistência da Dra. Jeanice Antunes Fonseca, OAB-SP nº 129.390, CPF nº 985.956.448-53, em decorrência do falecimento de VIRGINIA COELHO PEREIRA, **a parte ideal equivalente a 11,483% do imóvel objeto desta matrícula foi PARTILHADA** ao viúvo meeiro PAULO PENCE PEREIRA, RG nº 470.506-SP, CPF nº 018.157.418-72, brasileiro, aposentado, viúvo, residente e domiciliado na Avenida Afonso Vergueiro, nº 2085, apto. 81, Centro, Sorocaba-SP; e aos herdeiros filhos EVANI MARIA PEREIRA GOMES, RG nº 3.173.529-SP, CPF nº 931.677.928-68, brasileira, advogada, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIO CANDIDO DE OLIVEIRA GOMES, RG nº 1.891.208-SP, CPF nº 018.122.038-53, brasileiro, médico, residentes e domiciliados na Avenida Moreira César, nº 39, apto. 121, Centro, Sorocaba-SP; e PAULO RUBENS COELHO PEREIRA, RG nº 4.419.758-SP, CPF nº 609.865.228-72, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA CECILIA MOREIRA PEREIRA, RG nº 4.851.360-SP, CPF nº 149.831.518-69, brasileira, senhora do lar, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Afonso Vergueiro, nº 2085, apto. 81, Vila Augusta, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$172.071,26. Valor Venal Proporcional R\$387.889,76.

**PARTILHA:-** 2/4 ao viúvo meeiro e 1/4 a cada um dos herdeiros filhos. (Protocolo nº 389.094 de 11/11/2013)

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)



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

MATRÍCULA

143.843

FOLHA

2

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av. 3, em 19 de novembro de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 01 de dezembro de 2011, ocorreu o falecimento de PAULO PENCE PEREIRA, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 13 de dezembro de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito local, extraída do assento de óbito nº 69502, Livro C-129, f. 295. (Protocolo nº 389.094 de 11/11/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R. 4, em 19 de novembro de 2013.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 14 de março de 2013, livro 1035, página 131, com a assistência da Dra. Jeanice Antunes Fonseca, OAB-SP nº 129.390, CPF nº 985.956.448-53, em decorrência do falecimento de PAULO PENCE PEREIRA, **a parte ideal equivalente a 5,7415% do imóvel objeto desta matrícula foi PARTILHADA** aos herdeiros filhos EVANI MARIA PEREIRA GOMES, casada com MARIO CANDIDO DE OLIVEIRA GOMES; e PAULO RUBENS COELHO PEREIRA, casado com MARIA CECILIA MOREIRA PEREIRA, todos já qualificados, pelo valor de R\$172.071,26. Valor Venal Proporcional R\$193.944,87. **PARTILHA:-** Aos herdeiros filhos em comum e em partes iguais. (Protocolo nº 389.094 de 11/11/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av. 5, em 19 de novembro de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 02 de junho de 2013, ocorreu o falecimento de MARIO CANDIDO DE OLIVEIRA GOMES, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 07 de junho de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída do assento de óbito nº 72973, Livro C-135, f. 230. (Protocolo nº 388.655 de 31/10/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NO VERSO)



R. 6, em 19 de novembro de 2013.

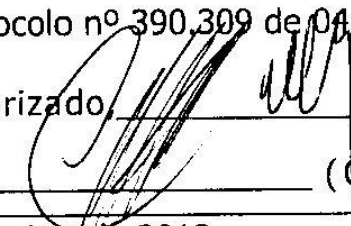
Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 19 de setembro de 2013, livro 1054, f. 385, com a assistência da Dra. Jeanice Antunes Fonseca, OAB-SP nº 129.390, CPF nº 985.956.448-53, em decorrência do falecimento de MARIO CANDIDO DE OLIVEIRA GOMES, **a parte ideal equivalente a 5,7415% (ou 50% de 11,483%) do imóvel objeto desta matrícula foi PARTILHADA** a viúva meeira EVANI MARIA PEREIRA GOMES, RG nº 3.173.529-SP, CPF nº 931.677.928-68, brasileira, advogada, viúva, residente e domiciliada na Avenida Moreira Cesar, nº 39, apto. 121, Centro, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$193.944,87. (Protocolo nº 388.655 de 31/10/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R. 7, em 16 de dezembro de 2013.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 11 de outubro de 2013, livro 1.057, pág. 223, PAULO RUBENS COELHO PEREIRA e sua mulher MARIA CECILIA MOREIRA PEREIRA; e EVANI MARIA PEREIRA GOMES, viúva, todos já qualificados, **VENDERAM a parte ideal equivalente a 11,483% do imóvel objeto desta matrícula** a S.A.R. - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 67.485.854/0001-86, com sede nesta cidade, na Avenida General Carneiro, nº 1.500, sala 04, Vila Lucy; pelo valor de R\$200.000,00. Valor Venal R\$387.889,76. A presente venda é celebrada com a cláusula "ad-corpus". Guia de ITBI nº 00494491337. (Protocolo nº 390.309 de 04/12/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

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

R. 8, em 16 de dezembro de 2013.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 16 de outubro de 2013, livro 1.058, pág. 007, VERA APPARECIDA FIORILLO PEREIRA, viúva, já qualificada, **VENDEU a parte ideal equivalente a 20% do imóvel objeto desta matrícula** a S.A.R. - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 67.485.854/0001-86, com sede nesta cidade, na Avenida General Carneiro, nº 1.500, sala 04, Vila Lucy; pelo valor de R\$1.400.000,00. A presente venda é celebrada com a cláusula "ad-corpus". Guia de ITBI nº 00505181355. (Protocolo nº 390.310 de

(CONTINUA ÀS FOLHAS 3)



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

MATRÍCULA

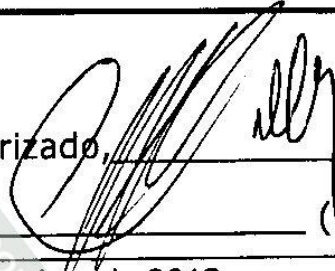
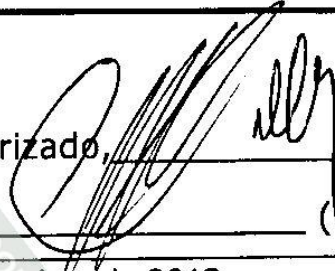
143.843

FOLHA

3

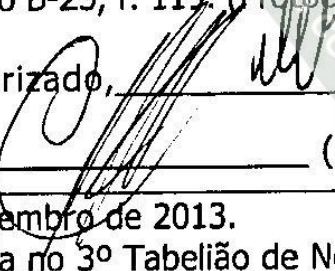
## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

04/12/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JVO Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

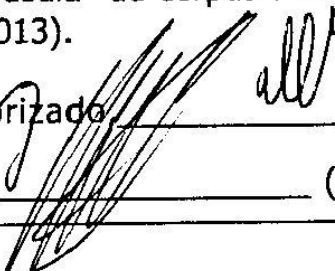
Av. 9, em 16 de dezembro de 2013.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 11 de outubro de 2013, livro 1.057, pág. 229, averba-se que GILSON BALSAMO SCARPA e sua mulher IVAN RICCI RODRIGUES DE SCARPA, constantes nesta matrícula, foram declarados SEPARADOS JUDICIALMENTE, por sentença proferida em 20 de setembro de 2002, pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exma. Sra. Dra. Ana Maria Alonso Baldy F. de Paula, continuando a separanda a assinar o nome de casada, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 10 de setembro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº 5.544, Livro B-25, f. 119. (Protocolo nº 390.311 de 04/12/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JVO Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 10, em 16 de dezembro de 2013.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 11 de outubro de 2013, livro 1.057, pág. 229, GILSON BALSAMO SCARPA, RG nº 6.679.832-SP, CPF nº 018.149.238-53, brasileiro, separado judicialmente, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Soares, nº 56, apto. 12, 1º andar, Vergueiro; e IVAN RICCI RODRIGUES DE SCARPA, RG nº 6.282.431-SP, CPF nº 588.959.148-72, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Barão de Tatui, nº 507, **VENDERAM a parte ideal equivalente a 12,968% do imóvel objeto desta matrícula** a S.A.R. - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 67.485.854/0001-86, com sede nesta cidade, na Avenida General Carneiro, nº 1.500, sala 04, Vila Lucy; pelo valor de R\$75.000,00. Valor Venal R\$438.052,28. A presente venda é celebrada com a cláusula "ad-corpus". Guia de ITBI nº 00494421398. (Protocolo nº 390.311 de 04/12/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JVO Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).**(CONTINUA NO VERSO)**



Av. 11, em 04 de junho de 2014.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 09 de maio de 2014, livro 1.078, pág. 023, averba-se que a área destinada ao prolongamento da Avenida Marginal Direita, que faz fundos para o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se Rua Saliba Mota, conforme a Certidão nº 013/2014-STOP, expedida em 08 de janeiro de 2014, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 398.130 de 28/05/2014).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Durão). JV

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

Av. 12, em 04 de junho de 2014.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 09 de maio de 2014, livro 1.078, pág. 023, averba-se que MADEROA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA., teve a sua denominação alterada para ANC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA., conforme comprova a Primeira Alteração Contratual, datada de 11 de julho de 2011, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 278.008/11-2, em 03 de agosto de 2011, cuja cópia reprográfica fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 398.130 de 28/05/2014).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Durão). JV

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

Av. 13, em 04 de junho de 2014.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 09 de maio de 2014, livro 1.078, pág. 023, os proprietários procederam à **DIVISÃO** do imóvel objeto desta matrícula, em três terrenos distintos, designados por Lote nº 01, Lote nº 02 e Lote nº 03, para os quais nesta data são abertas as matrículas números **173.022, 173.023 e 173.024** de ordem, Livro 2, respectivamente, a saber: a) **Matrícula número 173.022 de ordem** - para o terreno designado por Lote nº 01, com a área de 4.267,72 metros quadrados, que ficará pertencendo exclusivamente a PAULO SÉRGIO AYUB, casado com MÁRCIA CRISTINA RODRIGUES - **na proporção de 51%**, e a SAMIRA AYUB, divorciada - **na proporção de 49%** (conforme R. 1, na matrícula nº 173.022); b) **Matrícula número 173.023 de ordem** - para o terreno designado por Lote nº 02, com a área de 5.123,34 metros quadrados, que ficará pertencendo exclusivamente a S.A.R. - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A (conforme R. 1, na matrícula nº 173.023); e c) **Matrícula número 173.024 de ordem** - para o terreno designado por Lote nº 03, com a área de 2.133,98 metros

(CONTINUA NA FICHA 4)

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

MATRÍCULA

143.843


FOLHA

4

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

quadrados, que ficará pertencendo exclusivamente a ANC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA. (conforme R. 1, na matrícula nº 173.024), de conformidade com a Planta e Memorial descritivo elaborados por técnico responsável, e aprovados pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, através do Alvará de Licença nº 174/2013, deferido em 29 de maio de 2013, no Processo nº 15.872/2013; ficando em consequência, **ENCERRADA** a presente matrícula. (Protocolo nº 398.130 de 28/05/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).