

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

65.563

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

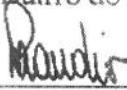
Sorocaba, 10 de janeiro de 2005.

IMÓVEL: UM TERRENO designado pelo Lote nº 25, da Quadra "A-2", do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL VILLA DOS INGLEZES", situado no Bairro do Itanguá ou Cerrado, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Rua 20, onde mede 10,00 metros de largura, igual medida de largura nos fundos, por 25,00 metros de comprimento, de ambos os lados, dividindo: pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a citada Rua, com o lote nº 26; pelo lado esquerdo, na mesma situação, com o lote nº 24; e, pelos fundos, com o lote nº 16; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 33.34.88.0061.00.000.

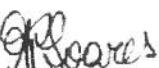
REGISTRO ANTERIOR: R.3-51.224, em 09 de abril de 2002, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: KALIPAL AGRÍCOLA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Comendador Vicente do Amaral, nº 631, Bairro do Itanguá, inscrita no CNPJ/MF. 60.326.931/0001-06.

O Escrevente Autorizado  (Márcio José Claudio). v

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares

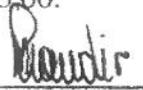
SUBSTITUTA DO OFICIAL



R.1-65.563, em 10 de janeiro de 2005.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, aos 17 de dezembro de 2004, no Livro nº 564, à Página nº 003, a proprietária KALIPAL AGRÍCOLA LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ROGERIO MARONATO DE OLIVEIRA, RG. 18.666.447-SSP-SP e CPF. 110.270.478-40, brasileiro, autônomo, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA CLAUDIA OVICIAN DE OLIVEIRA, RG. 21.712.159-SSP-SP e CPF. 149.845.358-90, brasileira, psicóloga; residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Núncia Cangro Marques, nº 40, Parque Ouro Fino, pela importância de R\$29.923,00.

O Escrevente Autorizado  (Márcio José Claudio). v

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares

SUBSTITUTA DO OFICIAL



(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

65.563

FOLHA

01

VERSO

R.2-65.563, em 15 de setembro de 2006.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 01 de março de 2006, no Livro nº 1518, Páginas nºs 150/152, os proprietários ROGERIO MARONATO DE OLIVEIRA e sua esposa ANA CLAUDIA OVICIAN DE OLIVEIRA, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a WALTER NEY KOURY, RG. nº 10.996.416-SSP/SP., e CPF. nº 238.843.208-15, empresário, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com STELLA MARIS MARTINS KOURY, RG. nº 9.229.802-SSP/SP., e CPF. nº 122.644.088-63, professora de piano, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, nº 280, apt. 32, Centro, pela importância de R\$30.000,00, com o valor venal de R\$30.664,66.

O Escrevente Autorizado  (Márcio José Claudio)N.S.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



R.3-65.563, em 30 de janeiro de 2007.

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 20/00531-8 e Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário, emitidos nesta cidade, em 31 de agosto de 2006 e 20 de outubro de 2006, respectivamente, os proprietários WALTER NEY KOURY e sua esposa STELLA MARIS MARTINS KOURY, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como, outras benfeitorias a ele acrescidas, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, à favor do BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF, por sua Unidade Regional de Reestruturação – URR-SP, inscrita no CNPJ-MF. 00.000.000/4332-09, para a garantia da dívida contraída pela emitente PIANOS CENTER LTDA. – ME, sociedade limitada, inscrita no CNPJ-MF. 54.311.246/0001-03, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Afonso Vergueiro, nº 2549, Jardim Costa Dias, no valor de R\$47.041,50, a qual deverá ser paga nesta praça, da seguinte maneira: sendo R\$145,05 à vista e o saldo remanescente de R\$46.896,45, será pago em 60 prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira prestação no valor nominal de R\$781,46, e as demais, no valor nominal de R\$781,61, cada uma, acrescida de encargos financeiros, básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 01 de outubro de 2006 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 01 de setembro de 2011, todas as responsabilidades resultantes da referida Cédula.

→ (CONTINUA NA FOLHA nº 02)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

65.563

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado Claudio (Márcio José Claudio). z

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares

OFICIAL SUBSTITUTA

Soares

Av.4-65.563, em 07 de outubro de 2009.

CANCELADA a Hipoteca Cedular objeto do R.3 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor BANCO DO BRASIL S.A. nos termos do Instrumento Particular, datado de 21 de julho de 2009 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$47.041,50).
(Lu/S)

Almeida Aparecida Meira
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

AT

Av.5-65.563, em 21 de dezembro de 2009.

A Rua 20, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, denomina-se RUA JORGE PEDRO LUZ, nos termos da Lei nº 7.188, de 19 de julho de 2004.

(e/mi)

Eduardo Soucim
Escrevente Autorizado

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares

Soares

Av.6-65.563, em 21 de dezembro de 2009.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 302, da Rua Jorge Pedro Luz, com uma área construída de 162,24 metros quadrados, conforme Certidão nº 1.360/09, expedida pela Prefeitura local, em 09 de novembro de 2009; quites com o INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débito - CND nº 356872009-21038060, emitida em 24 de novembro de 2009; atribuindo à construção o valor de R\$103.471,80 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$161.039,42 – PINI).
(e/mi)

Eduardo Soucim
Escrevente Autorizado

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares

Soares

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

65.563

FOLHA

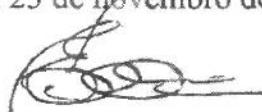
02

VERSO

Av.7-65.563, em 21 de dezembro de 2009.

De conformidade com a mesma Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.34.88.0061.01.000, conforme Certidão nº 10.859/2009, expedida pela Prefeitura local, em 23 de novembro de 2009.

(e/mi)



Eduardo Soncim
Escrivente Autorizado



Ana Paula Fernandes Escrevente Autorizado

R.8-65.563, em 21 de dezembro de 2009.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 30 de novembro de 2009, no Livro nº 896, Página nº 009, os proprietários WALTER NEY KOURY, RG. nº 10.996.416-SSP/SP, CPF/MF. nº 238.843.208/15, brasileiro, empresário, e sua esposa STELLA MARIS MARTINS KOURY, RG. nº 9.229.802-SSP/SP, CPF/MF. nº 122.644.088/63, brasileira, professora de piano, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sergipe, nº 138, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a WILSON FERNANDES, RG. nº 10.339.331-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 889.927.998/53, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 470, Jardim Santa Rosalia, pela importância de R\$100.000,00, com o valor venal de R\$145.803,11.

(e/mi)



Eduardo Soncim
Escrivente Autorizado



Ana Paula Fernandes Escrevente Autorizado

R.09-65.563, em 01 de outubro de 2015.

TÍTULO: INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, aos 18 de setembro de 2015, Livro nº 970, Página nº 227, o proprietário WILSON FERNANDES, RG nº 10.339.331-6-SSP/SP, CPF/MF nº 889.927.998-53, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado na Avenida Frei Galvão nº 70, Vila Santana, nesta cidade, INSTITUIU a favor de sua mãe: DIVA PIRES FERNANDES, RG nº 10.776.604-SSP/SP, CPF/MF nº 890.141.388-49, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Frei Galvão nº 70, Vila Santana, nesta cidade, o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, usufruto esse, que somente será extinto após o falecimento da mesma, quando

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

65.563

FOLHA

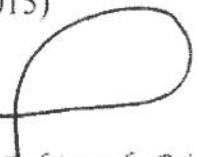
03

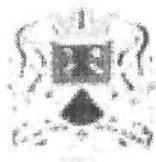
SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº. 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

então se incorporará totalmente à sua propriedade, sem qualquer ônus ou vínculos, no valor atribuído para efeitos fiscais de R\$64.331,72. (Protocolo nº 286.257 - 22/09/2015)
(v/k)


Valéria Araujo Rodrigues
Substituta do Oficial


Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial/Substituto/Substituta



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA
Seção de IPTU

Página 1 de 1

CERTIDÃO Nº: 229.798/18-16

Certidão via web

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, conforme o requerido pela parte interessada, que encontram-se registradas nesta Área de Administração Tributária as seguintes informações, nesta data:

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 33.34.88.0061.01.000

MATRÍCULA: 65.563 CARTÓRIO: 2º CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS DATA: 15/09/2006

LOGRADOURO: RUA JORGE PEDRO LUZ

NÚMERO: 302

QUADRA: A2

LOTÉ: 25

LOTEAMENTO: PARQUE VILLA DOS INGLEZES

ÁREA TERRITORIAL: 250,000000 m²

ÁREA CONSTRUÍDA ATUAL: 162,240000 m²

ENDEREÇO ENTREGA:

AVENIDA PEREIRA DA SILVA, 470

JARDIM ROSALIA-SANTA

CIDADE SOROCABA - SP CEP: 18.095-340

VALOR VENAL IMÓVEL:

ANO 2018 - R\$ 223.138,64 - (DUZENTOS E VINTE E TRÊS MIL E CENTO E TRINTA E OITO REAIS E SESSENTA E QUATRO CENTAVOS)

VALOR VENAL TERRENO:

ANO 2018 - R\$ 71.926,91 - (SETENTA E UM MIL E NOVECENTOS E VINTE E SEIS REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS)

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:

ANO 2018 - R\$ 151.211,73 - (CENTO E CINQUENTA E UM MIL E DUZENTOS E ONZE REAIS E SETENTA E TRÊS CENTAVOS)

TIPO IMÓVEL: Predial

TIPOLOGIA: Residencial

USO IMÓVEL: Residencial

CATEGORIA: LUXO

Certidão emitida às 18:40:43 h, do dia 30/10/2018.

Código de autenticidade: **2D3FF75386E297D1**

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: portalsiat.sorocaba.sp.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Protocolo de Atendimento: 9136131650

[Encerrar atendimento](#)

Cliente: DIVA PIRES FERNANDES | Instalação: 2095387382 | PN: 712699233 | Situação:
ATIVA

Endereço: JORGE PEDRO LUZ, 302 - PQ RES VL DOS INGLEZES -
SOROCABA —

Endereço completo:

JORGE PEDRO LUZ, 302 - PQ RES VL DOS INGLEZES - SOROCABA - SP - CEP:
18051862

Minhas contas

Protocolo de Atendimento: 0423418382

Instalação: 2095387382

Endereço:

R. JORGE PEDRO LUZ, 302 - PQ RES VL DOS INGLEZES - SOROCABA/SP - CEP 18.051-862

Total de débitos em aberto R\$66,79

[Selecionar Todas](#)

[Mês Ref: Jul/2019](#)

2º via

[Descrição: Fatura Energia](#)

[Vencimento: 08/08/2019](#)

[Valor: R\\$66,79](#)

Total de contas: 1



Atendimento Virtual

[« VOLTAR E SELECIONAR OUTRO SERVIÇO](#)[Faça o download do Adobe Reader](#)

Bem-vindo(a) WALTER NEY KOURY

Matrícula: 167865

[Sair](#)

Emissão da 2ª via de conta

Valor das Faturas em Aberto: R\$ 0,00**OBS: Contas em Revisão e/ou em Execução Fiscal não estão disponíveis para emissão.**

Mês / Ano da Fatura

Valor (R\$)

[Imprimir](#)[Pagar agora](#)

Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba - SAAE