

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

-61.851-

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:- A unidade autônoma designada por apartamento nº 22, localizado no 1º pavimento superior do Edifício Miriti, Bloco 2, do Condomínio Solar das Palmeiras, situado à Avenida / General Osório, nº 1.415, contendo:- dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, e área de Serviço, confrontando de quem / olha de dentro do apartamento para a porta de entrada, pela / frente com o hall de circulação e escadaria e com os apartamentos nºs 11 e 21, pelo lado direito com o apartamento nº / 24, pelo lado esquerdo e fundos com área livre de condomínio, com a área privativa de 51,500 m2., área comum de garagem de 28,498 m2., para a guarda de 01 automóvel de passeio de pequeno ou médio porte em lugar indeterminado, sujeito a atuação de manobrista, área comum do conjunto de 20,645 m2., per fazendo uma área total de 100,643 m2., correspondendo-lhe / uma fração ideal de 2,22 % no terreno onde se assenta o Condomínio.-

PROPRIETÁRIA:- MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., empresa constituída, com sede nesta cidade, à Avenida Dr. Eugênio Salerno, nº 514, inscrita no CGC/MF. 43.415.116/0001-02.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.8/50.122 (Inst. e Espec. Cond.)- Lº 2. Sorocaba, 06 de abril de 1.987.-

O Escr. Habº, (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 1 - em 06 de abril de 1.987.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, assinado em São Paulo-SP., aos 10 de fevereiro de 1.987, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a APARECIDA CHANES FERREIRA TELLES, brasileira, viúva, professora, RG. 1.657.819--SP., e CPF. 749.544.908/04, residente e domiciliada à Rua da

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA

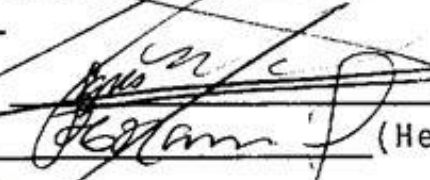
-61.851-

FOLHA

-1-

VERSO

Penha, nº 987, apto. 84, nesta cidade,- pelo valor de - - /  
Cz\$252.858,00.-

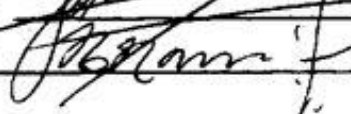
O Escr. Habº.,  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 2 - em 06 de abril de 1.987.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública,/ assinado em São Paulo-SP., aos 10 de fevereiro de 1.987, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, em favor da MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, para garantia / de uma dívida no valor de Cz\$202.286,00, pagável através de 180 prestações mensais, do valor total inicial de Cz\$2.946,83, vencendo-se a primeira delas em 10/03/87, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, com o sistema de amortização:- T.P., e o valor da avaliação da garantia de Cz\$320.000,00.- Tudo conforme e como prevê o título,/ cuja cópia fica arquivada neste Cartório.-

O Escr. Habº.,  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 3 - em 06 de abril de 1.987.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública,/ assinado em São Paulo-SP., aos 10 de fevereiro de 1.987, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, a credora MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada,- CEDEU E TRANSFERIU a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São / Paulo-SP., à Avenida Ipiranga, nº 200, lojas 58/63 e 67/69,/ inscrita no CGC/MF. nº 60.917.036/0001-66, conforme cláusula 14a. (décima quarta) do aludido instrumento, todos os seus / direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob/

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

-61.851-

FOLHA

-2-

LIVRO N.º 9 - REGISTRO GERAL

O Oficial

o nº R. 2, desta matrícula.- Tudo conforme e como prevê o título, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.-

O Escr. Habº., [assinatura] (Edivaldo Lopes Machado).

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

Avº 4 - em 06 de abril de 1.987.-

Em 10 de fevereiro de 1.987, foi emitida por BRADESCO S/A -/ CRÉDITO IMOBILIÁRIO, a Cédula Hipotecária Integral nº 343... 240-8, Série "A", aceita pela devedora APARECIDA CHANES FERREIRA TELLES, viúva, todos já qualificados, figurando como / favorecida a mesma BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, do valor de Cz\$202.286,00, pagável nas condições gerais constantes da própria Cédula.-

O Escr. Habº., [assinatura] (Edivaldo Lopes Machado).

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

Avº 5 - em 24 de abril de 2.002.

Pelo requerimento datado de 06 de março de 2.002, pediu-se averbar a incorporação do credor BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., o qual após a incorporação passou a denominar-se BRADESCO S/A. BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o qual posteriormente, teve a sua denominação alterada para BANCO BRADESCO S/A., CNPJ. sob o nº 60.746.948/0001-12, conforme atas das assembleias realizadas em 29.12.88 e 13.01.89, devidamente registradas na JUCESP sob os números 699.912 e 699.915, em 22.02.89, já microfilmadas neste Registro Imobiliário, sob o número 133.733, em 25.07.89.

O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NO VERSO)



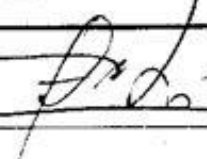
MATRÍCULA

-61.851-

FOLHA

-2-

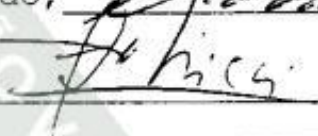
VERSO

O Oficial Designado,  (Ailton Martins Ricci).

Av.º 6 - em 24 de abril de 2.002.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do R. 2, a cessão da Av.º 3, e a Cédula constante da Av.º 4, nos termos do item 11, da Cédula Hipotecária Integral, datada de 06 de março de 2.002.

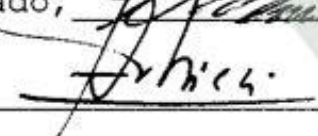
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial Designado,  (Ailton Martins Ricci).

Av.º 7 - em 10 de junho de 2.002.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 44.14.50.0242.02.007, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2.002.

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial Designado,  (Ailton Martins Ricci).

R. 8 - em 10 de junho de 2.002.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade, em 24 de maio de 2.002, livro 682, página 145, APARECIDA CHANES FERREIRA TELLES, RG. nº 1.657.819-SP e CPF. nº 749.544.908-04, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito Ferreira Telles, nº 341, apto. 83-A **VENDEU** o imóvel objeto

(CONTINUA ÀS FLS. 3)

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

MATRÍCULA

-61.851-

FOLHA

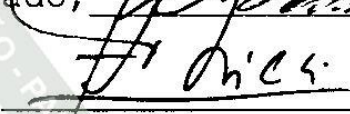
-3-

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

desta matrícula à MARIA INÊS ELOY DA ROSA, RG. nº 4.169.264-SP e CPF. nº 555.667.318-72, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida General Osório, nº 1.415, Edifício Miriti, apto 22, Condomínio Solar das Palmeiras; pelo valor de R\$25.000,00.

(Valor Venal:- R\$34.545,54).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial Designado,  (Ailton Martins Ricci).

R. 9, em 21 de janeiro de 2011.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, Comarca de Sorocaba - SP, em 20 de dezembro de 2010, livro 085, p. 370, MARIA INÊS ELOY DA ROSA, solteira, maior, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a PEDRO BONATO, RG nº 3.482.012-SP, CPF nº 079.426.308-97, brasileiro, aposentado, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com SUELI LOPES BONATO, RG nº 5.001.028-SP, CPF nº 150.613.168-94, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Luiz Sebastião Zanon, nº 156, Éden, Sorocaba-SP; pelo valor de R\$82.000,00. Guia de ITBI nº 2010/215154. (Protocolo nº 335.291 de 03/01/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Cobre). CN

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

R. 10, em 09 de abril de 2014.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 06 de março de 2014, livro 1868, página 385, PEDRO BONATO e sua mulher SUELI LOPES BONATO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a REGIS DA SILVA PEREIRA, RG nº 18.110.096-SP, CPF nº 106.233.898-78, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com MIRELA CRISTINA DORDETTO PEREIRA, RG nº 21.712.829-4-SP, CPF nº 132.817.448-42, brasileira, funcionária pública municipal, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Schonfelder, nº 98, Residencial Villa dos Ingleses, Sorocaba-SP, pelo

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

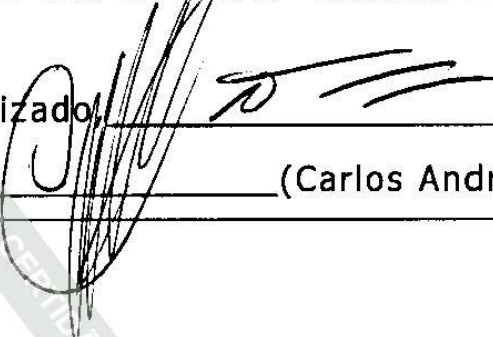
61.851

FOLHA

3

VERSO

valor de R\$105.000,00. Guia de ITBI nº 01286911400. (Protocolo nº 395.284 de 28/03/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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





**PREFEITURA DE SOROCABA**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**

Página 1 de 1

**CERTIDÃO Nº: 218.558/19-03**

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: **44.14.50.0242.02.007**

MATRÍCULA: **61.851** CARTÓRIO: **1º CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS** DATA: **09/04/2014**

LOGRADOURO: **AVENIDA GENERAL OSORIO**

NÚMERO: **1415**

COMPLEMENTO: **ED. MIRITI ANDAR 2 APTO 22**

QUADRA: **24**

LOTE: **1 A 5**

LOTEAMENTO: **VILA TRUJILLO**

ÁREA TERRITORIAL: **43,76540637 m2**

ÁREA CONSTRUÍDA ATUAL: **100,640000 m2**

ENDEREÇO ENTREGA:

**RUA GERALDO SCHONFELDER, 98**

**BAIRRO VILLA DOS INGLEZES**

**CIDADE SOROCABA - SP CEP: 18.051-889**

VALOR VENAL IMÓVEL:

**ANO 2019 - R\$ 108.611,76 - (CENTO E OITO MIL E SEISCENTOS E ONZE REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS)**

VALOR VENAL TERRENO:

**ANO 2019 - R\$ 18.665,49 - (DEZOITO MIL E SEISCENTOS E SESSENTA E CINCO REAIS E QUARENTA E NOVE CENTAVOS)**

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:

**ANO 2019 - R\$ 89.946,27 - (OITENTA E NOVE MIL E NOVECENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E VINTE E SETE CENTAVOS)**

TIPO IMÓVEL: **Predial**

TIPOLOGIA: **Apartamentos residenciais**

USO IMÓVEL: **Residencial**

CATEGORIA: **LUXO**

Certidão emitida às 17:43:41 h, do dia 20/09/2019.

Código de autenticidade: **B09CBB71A6ACE1FD**

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

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Protocolo de Atendimento: 9141159718

Encerrar atendimento

Cliente: REGIS DA SILVA PEREIRA | Instalação: 2031762492 | PN: 700498424 | Situação:  
ATIVA

Endereço: OSORIO, 1415 - BL 2, AP 22 - VL TRUJILLO - SOROCABA —

Endereço completo:

OSORIO, 1415 - BL 2, AP 22 - VL TRUJILLO - SOROCABA - SP - CEP:  
18060502

## Minhas contas

Protocolo de Atendimento: 0443336961

Instalação: 2031762492

Endereço:

AV. OSORIO, 1415 - VL TRUJILLO - SOROCABA/SP - CEP 18.060-502

Você não possui débitos em aberto! —

Minhas contas pagas +



[Efetuar nova consulta do IPTU](#)

## 1 Dados do Imóvel

Inscrição: **441450024202007**Nº CADASTRO (SORTEIO IPTU)  
**252060**

Endereço do imóvel:

**AVENIDA GENERAL OSORIO, 1415 - ED. MIRITI  
ANDAR 2 APTO 22****VILA TRUJILLO Quadra 24 Lote 1 A 5****SOROCABA/SP - CEP: 18.060-502**

CPF responsável parcelamento

## Parcelas

Tributo	Número	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Desconto	Total
PARC.COT.UNICA	1	19/03/2019	142,75	0,00	0,00	7,13	135,62
PARC.COT.UNICA	2	19/04/2019	142,74	0,00	0,00	7,13	135,61
PARC.COT.UNICA	3	19/05/2019	142,74	0,00	0,00	7,13	135,61

✓ Pago

✓ Pago

✓ Pago

[Emitir Guia](#)[Efetuar nova consulta do IPTU](#)

- Para concluir a adesão ao parcelamento do valor à vista em 3 vezes, o contribuinte deverá efetuar o pagamento da guia gerada através do botão "Parcelar a Cota Unica", que é referente à 1ª parcela;
- Assim que acusado o respectivo pagamento, as 2ª e 3ª parcelas estarão disponíveis no portal do IPTU;
- Caso o pagamento não seja efetuado, o lançamento do carnê permanecerá da forma original.

Para melhor acessar o site utilize:

© DSF - Desenv. de Sistemas Fiscais

**Prefeitura de Sorocaba**  
Avenida Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 3.041  
Alto da Boa Vista - Sorocaba - São Paulo  
Telefone: (15) 3238-2100  
E-mail: faleconosco@sorocaba.sp.gov.br



Contabilidade

### *Declaração*

*Declaramos para os devidos fins, que avaliando os registros de pagamentos da unidade residencial Sito a AV GENERAL OSORIO, 1415 apto 22 bloco miriti do CONDOMINIO SOLAR DAS PALMEIRAS – TRUJILLO - Sorocaba/SP – de propriedade REGIS DA SILVA PEREIRA com CPF 106.233.898-78 está até o vencimento de 10/09/2019, com suas cotas condominiais totalmente quitadas.*

*Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.*

*Sorocaba, 19 de Setembro de 2019.*

  
Luciana Toti Teixeira  
CRC SP 188.589/O-6  
CPF 122.841.178-63  
Contadora