

MATRÍCULA

180.157

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$37.242,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 30 de julho de 2018.

Pela Escritura de Permuta de Imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 22 de março de 2018, livro 1843, p. 72/98, celebrada entre as partes: SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (como primeira permutante), e COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (como segunda permutante), **a parte ideal equivalente a 14,718%** do imóvel objeto desta matrícula, ficou pertencendo exclusivamente a permutante SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Valor atribuído a parte do imóvel: R\$28.929,70. Guia de ITBI nº 04110411858. (Protocolo nº 477.878 de 19/07/2018)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.157

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 20, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Frei Wilson Zanetti, conforme a Lei nº 8.428/2008, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331AM001723690FN25J]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.5, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$20.200.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.157

FICHA

2

VERSO

da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$390.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.158, 180.159, 180.160, 180.161, 180.162, 180.163, 180.170, 180.171, 180.172, 180.173, 180.174, 180.175, 180.176, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321LH001723691JW25F]

O Escrevente Autorizado,



(Lucas São Leandro). AP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

180.158

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 20, da quadra "T", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 20, onde mede 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 19; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 21; e pelos fundos, onde mede 12,00 metros, confronta-se com o lote nº 07; encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.46.0345.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.158

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$37.242,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 30 de julho de 2018.

Pela Escritura de Permuta de Imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 22 de março de 2018, livro 1843, p. 72/98, celebrada entre as partes: SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (como primeira permutante), e COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (como segunda permutante), **a parte ideal equivalente a 14,718%** do imóvel objeto desta matrícula, ficou pertencendo exclusivamente a permutante SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Valor atribuído a parte do imóvel: R\$28.929,70. Guia de ITBI nº 04110331820. (Protocolo nº 477.878 de 19/07/2018)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes)

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.158

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 20, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Frei Wilson Zanetti, conforme a Lei nº 8.428/2008, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331QY001723693VP25K]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.5, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
180.158FICHA
2

VERSO

da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. PPara efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$390.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.159, 180.160, 180.161, 180.162, 180.163, 180.170, 180.171, 180.172, 180.173, 180.174, 180.175, 180.176, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321IY001723694GU255]

O Escrevente Autorizado,



(Lucas São Leandro). AP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

180.159

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 21, da quadra "T", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 20, onde mede 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 20; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 22; e pelos fundos, onde mede 12,00 metros, confronta-se com o lote nº 06; encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.46.0357.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; JORGE RODRIGUES AYALLA, RG nº 2.719.613-SP, CPF nº 150.402.248-34, comerciante, e sua mulher CELIA PELICHERO 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.159

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado _____ (Adilson Fidencio).JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$37.242,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado _____ (Adilson Fidencio).JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 30 de julho de 2018.

Pela Escritura de Permuta de Imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 22 de março de 2018, livro 1843, p. 72/98, celebrada entre as partes: SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (como primeira permutante), e COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (como segunda permutante), **a parte ideal equivalente a 14,718%** do imóvel objeto desta matrícula, ficou pertencendo exclusivamente a permutante SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Valor atribuído a parte do imóvel: R\$28.929,70. Guia de ITBI nº 04110291852. (Protocolo nº 477.878 de 19/07/2018)

O Escrevente Autorizado _____ (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.159

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 20, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Frei Wilson Zanetti, conforme a Lei nº 8.428/2008, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331JC001723696FS250]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.5, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.159

FICHA

2

VERSO

da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$390.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.160, 180.161, 180.162, 180.163, 180.170, 180.171, 180.172, 180.173, 180.174, 180.175, 180.176, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321DO001723697OM25S]

O Escrevente Autorizado,



(Lucas São Leandro). AP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

180.160

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 23, da quadra "T", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 20, onde mede 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 22; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 24; e pelos fundos, onde mede 12,00 metros, confronta-se com o lote nº 04; encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.46.0381.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; JORGE RODRIGUES AYALLA, RG nº 2.719.613-SP, CPF nº 150.402.248-34, comerciante, e sua mulher CELIA PELICHERO 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287/ de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.160

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015:

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$37.242,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 30 de julho de 2018.

Pela Escritura de Permuta de Imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 22 de março de 2018, livro 1843, p. 72/98, celebrada entre as partes: SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (como primeira permutante), e COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (como segunda permutante), **a parte ideal equivalente a 14,718%** do imóvel objeto desta matrícula, ficou pertencendo exclusivamente a permutante SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Valor atribuído a parte do imóvel: R\$28.929,70. Guia de ITBI nº 04109841836. (Protocolo nº 477.878 de 19/07/2018)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes)

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.160

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 20, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Frei Wilson Zanetti, conforme a Lei nº 8.428/2008, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331JH001723699BF258]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.5, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.160

FICHA

2

VERSO

da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$390.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.161, 180.162, 180.163, 180.170, 180.171, 180.172, 180.173, 180.174, 180.175, 180.176, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321DU001723700KY25N]

O Escrevente Autorizado,



(Lucas São Leandro). AP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

180.161

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.


IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 24, da quadra "T", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 20, onde mede 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 23; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 25; e pelos fundos, onde mede 12,00 metros, confronta-se com o lote nº 03; encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.46.0393.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; JORGE RODRIGUES AYALLA, RG nº 2.719.613-SP, CPF nº 150.402.248-34, comerciante, e sua mulher CELIA PELICHERO 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.161

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$37.242,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 30 de julho de 2018.

Pela Escritura de Permuta de Imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 22 de março de 2018, livro 1843, p. 72/98, celebrada entre as partes: SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (como primeira permutante), e COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (como segunda permutante), **a parte ideal equivalente a 14,718%** do imóvel objeto desta matrícula, ficou pertencendo exclusivamente a permutante SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Valor atribuído a parte do imóvel: R\$28.929,70. Guia de ITBI nº 04109711894. (Protocolo nº 477.878 de 19/07/2018)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.161

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 20, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Frei Wilson Zanetti, conforme a Lei nº 8.428/2008, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331WH001723702TR25W]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.5, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$20.200.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.161

FICHA

2

VERSO

da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$390.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.160, 180.162, 180.163, 180.170, 180.171, 180.172, 180.173, 180.174, 180.175, 180.176, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321TJ001723703UN257]

O Escrevente Autorizado,



(Lucas São Leandro). AP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

FICHA

180.162

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 25, da quadra "T", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 20, onde mede 14,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 24; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 26; e pelos fundos, onde mede 14,00 metros, confronta-se com o lote nº 02; encerrando a área de 420,00 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.46.0407.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; JORGE RODRIGUES AYALLA, RG nº 2.719.613-SP, CPF nº 150.402.248-34, comerciante, e sua mulher CELIA PELICHERO 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287/de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.162

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$43.449,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 26 de dezembro de 2018.

Pela escritura de permuta de imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, páginas 72/98, celebrada entre as partes: SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (como primeira permutante); e COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (como segunda permutante), dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **a parte ideal equivalente a 85,282% do imóvel objeto desta matrícula** ficou pertencendo exclusivamente à permutante COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Valor atribuído ao imóvel: R\$221.532,18. Guia de ITBI nº 04120531872. (Protocolo nº 488.631 de 12/12/2018).


O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

R. 4, em 03 de janeiro de 2019.

Pela escritura de permuta de imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, páginas 105/114, celebrada entre as partes: ANDIRÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.599.367/0001-15, com sede nesta cidade, na Avenida Independência, nº 6.350, Bloco A, Sala 01, Bairro do Éden (como primeira permutante), e COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula (como segunda permutante), o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente à permutante ANDIRÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Valor atribuído ao imóvel: R\$210.000,00. Valor Venal R\$229.320,00. Guia de ITBI nº 04102831851. (Protocolo nº 488.944 de 18/12/2018).

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

Av.5, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 20, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Frei Wilson Zanetti, conforme a Lei nº 8.428/2008, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331XB001723705MN259]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.6, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, ANDIRÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.599.367/0001-15, e sob o NIRE 35225249692 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede nesta cidade, na Avenida Rudolf Dafferner, nº 400, sala 301, 2º andar, Alto da Boa Vista, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.162

FICHA

2

VERSO

patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$450.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.160, 180.161, 180.163, 180.170, 180.171, 180.172, 180.173, 180.174, 180.175, 180.176, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321CT001723706EM258]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro). AP

MATRÍCULA

180.163

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.


IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 27, da quadra "T", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para o "cul-de-sac" da Rua 20, onde mede 14,67 metros em reta, mais 12,07 metros em curva; pelo lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 26; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 38,99 metros, confrontando com a Avenida 1; e pelos fundos, onde mede 10,17 metros, confronta-se com o lote nº 01; encerrando a área de 484,58 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.46.0446.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; JORGE RODRIGUES AYALLA, RG nº 2.719.613-SP, CPF nº 150.402.248-34, comerciante, e sua mulher CELIA PELICHIERO 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.163

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$64.499,20. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 26 de dezembro de 2018.

Pela escritura de permuta de imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, páginas 72/98, celebrada entre as partes: SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (como primeira permutante); e COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (como segunda permutante), dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **a parte ideal equivalente a 85,282% do imóvel objeto desta matrícula** ficou pertencendo exclusivamente à permutante COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Valor atribuído ao imóvel: R\$291.000,00. Guia de ITBI nº 04107191885. (Protocolo nº 488.631 de 12/12/2018).


O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). JV

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

R. 4, em 03 de janeiro de 2019.

Pela escritura de permuta de imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, páginas 105/114, celebrada entre as partes: ANDIRÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.599.367/0001-15, com sede nesta cidade, na Avenida Independência, nº 6.350, Bloco A, Sala 01, Bairro do Éden (como primeira permutante), e COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula (como segunda permutante), o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente à permutante ANDIRÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Valor atribuído ao imóvel: R\$286.924,80. Valor Venal R\$340.421,14. Guia de ITBI nº 04105241826. (Protocolo nº 488.944 de 18/12/2018).

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

Av.5, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 20, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Frei Wilson Zanetti, conforme Lei nº 8.428/2008; bem como para constar que a Avenida 1, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Avenida Raquel Jacob, conforme Lei nº 12.249/2020, ambas Leis do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331QE001723708VQ25Z]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.6, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, ANDIRÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.599.367/0001-15, e sob o NIRE 35225249692 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede nesta cidade, na Avenida Rudolf Dafferner, nº 400, sala 301, 2º andar, Alto da Boa Vista, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.163

FICHA

2

VERSO

Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$570.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.160, 180.161, 180.162, 180.170, 180.171, 180.172, 180.173, 180.174, 180.175, 180.176, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321GB001723709RP25T]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro). AP

MATRÍCULA

180.170

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 07, da quadra "U", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 18, onde mede 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 06; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 08; e pelos fundos, onde mede 12,00 metros, confronta-se com o lote nº 16; encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.36.0111.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; JORGE RODRIGUES AYALLA, RG nº 2.719.613-SP, CPF nº 150.402.248-34, comerciante, e sua mulher CELIA PELICHERO 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126/287, de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro)

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.170

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$37.242,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 03 de janeiro de 2019.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, página 52, COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal equivalente a 14,718% do imóvel objeto desta matrícula** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 5, Lageado, pelo valor de R\$31.137,00. Valor Venal R\$28.929,70. A venda é celebrada com a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Guia de ITBI nº 04089161843. (Protocolo nº 488.942 de 18/12/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (José Henrique Cosme Costa).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.170

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 16 de junho de 2025.

Averba-se que a transmissão objeto do R.3 desta matrícula ficou desonerada da cláusula resolutiva, conforme documento particular assinado pela transmitente, datado de 13 de maio de 2025. (Protocolo nº 641.247 de 19/05/2025).

Selo digital [111468331HB001706509WA25K]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.5, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 18, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Olavo Machado Tavares, conforme a Lei nº 8.398/2008, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331AO001723711AI250]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.6, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.170

FICHA

2

VERSO

14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$390.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.160, 180.161, 180.162, 180.163, 180.171, 180.172, 180.173, 180.174, 180.175, 180.176, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321YE001723712B525C]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). AP

PARA SIMPLICIDADE
NÃO VALE COMO ORIGINAL

MATRÍCULA

180.171

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 08, da quadra "U", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 18, onde mede 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 07; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 09; e pelos fundos, onde mede 12,00 metros, confronta-se com o lote nº 15; encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.36.0123.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; JORGE RODRIGUES AYALLA, RG nº 2.719.613-SP, CPF nº 150.402.248-34, comerciante, e sua mulher CELIA PELICHERO 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.787, de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.171

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$37.242,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 03 de janeiro de 2019.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, página 52, COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal equivalente a 14,718% do imóvel objeto desta matrícula** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 5, Lageado, pelo valor de R\$31.137,00. Valor Venal R\$28.929,70. A venda é celebrada com a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Guia de ITBI nº 04089781809. (Protocolo nº 488.942 de 18/12/2018).

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.171

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 16 de junho de 2025.

Averba-se que a transmissão objeto do R.3 desta matrícula ficou desonerada da cláusula resolutiva, conforme documento particular assinado pela transmitente, datado de 13 de maio de 2025. (Protocolo nº 641.247 de 19/05/2025).

Selo digital [111468331VX001706511XF259]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.5, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 18, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Olavo Machado Tavares, conforme a Lei nº 8.398/2008, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331JL001723714BG25I]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.6, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.171

FICHA

2

VERSO

qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$390.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.160, 180.161, 180.162, 180.163, 180.170, 180.172, 180.173, 180.174, 180.175, 180.176, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321NE001723715SF252]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

PARA SINALIZAR COMO
NÃO VALE COMO ORIGINAL

MATRÍCULA

FICHA

180.172

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 09, da quadra "U", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 18, onde mede 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 08; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 10; e pelos fundos, onde mede 12,00 metros, confronta-se com o lote nº 14; encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.36.0135.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.172

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos Andre Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$37.242,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 03 de janeiro de 2019.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, página 52, COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal equivalente a 14,718% do imóvel objeto desta matrícula** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 5, Lageado, pelo valor de R\$31.137,00. Valor Venal R\$28.929,70. A venda é celebrada com a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Guia de ITBI nº 04090431840. (Protocolo nº 488.942 de 18/12/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (José Henrique Cosme Costa).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.172

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 16 de junho de 2025.

Averba-se que a transmissão objeto do R.3 desta matrícula ficou desonerada da cláusula resolutiva, conforme documento particular assinado pela transmitente, datado de 13 de maio de 2025. (Protocolo nº 641.247 de 19/05/2025).

Selo digital [111468331JH001706513TP25S]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.5, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 18, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Olavo Machado Tavares, conforme a Lei nº 8.398/2008, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331CO001723717KJ258]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.6, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.172

FICHA

2

VERSO

qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$390.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.160, 180.161, 180.162, 180.163, 180.170, 180.171, 180.173, 180.174, 180.175, 180.176, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321VB001723718TD25M]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). AP

PARA SINALIZAR
NÃO VALE COMO SINAL

180.173

1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 10, da quadra "U", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 18, onde mede 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 09; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 11; e pelos fundos, onde mede 12,00 metros, confronta-se com o lote nº 13; encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.36.0147.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.173

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$37.242,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 03 de janeiro de 2019.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, página 52, COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal equivalente a 14,718% do imóvel objeto desta matrícula** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 5, Lageado, pelo valor de R\$31.137,00. Valor Venal R\$28.929,70. A venda é celebrada com a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Guia de ITBI nº 04090501806. (Protocolo nº 488.942 de 18/12/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (José Henrique Cosme Costa).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.173

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 16 de junho de 2025.

Averba-se que a transmissão objeto do R.3 desta matrícula ficou desonerada da cláusula resolutiva, conforme documento particular assinado pela transmitente, datado de 13 de maio de 2025. (Protocolo nº 641.247 de 19/05/2025).

Selo digital [111468331RP001706515YK255]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.5, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 18, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Olavo Machado Tavares, conforme a Lei nº 8.398/2008, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331GV001723720XL25P]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.6, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$20.200.000,00, o

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.173

FICHA

2

VERSO

qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$390.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.160, 180.161, 180.162, 180.163, 180.170, 180.171, 180.172, 180.174, 180.175, 180.176, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321FL001723721XU25J]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

PARA SINALIZAR COMO CANCELADO
NÃO VALE COMO CANCELADO

Em 08 de julho de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 11, da quadra "U", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 18, onde mede 3,79 metros em reta, mais 14,05 metros em curva na confluência da Rua 18 com a Rua 22; pelo lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 10; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 21,09 metros, confrontando com a Rua 22; e pelos fundos, onde mede 13,00 metros, confronta-se com o lote nº 12; encerrando a área de 368,55 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.36.0186.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (Loteamento).

(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.174

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$35.764,44. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 03 de janeiro de 2019.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, página 52, COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal equivalente a 14,718% do imóvel objeto desta matrícula** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 5, Lageado, pelo valor de R\$31.877,00. Valor Venal R\$27.781,93. A venda é celebrada com a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Guia de ITBI nº 04090531802. (Protocolo nº 488.942 de 18/12/2018).

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.174

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 16 de junho de 2025.

Averba-se que a transmissão objeto do R.3 desta matrícula ficou desonerada da cláusula resolutiva, conforme documento particular assinado pela transmitente, datado de 13 de maio de 2025. (Protocolo nº 641.247 de 19/05/2025).

Selo digital [111468331OR001706517BF253]

O Escrevente Autorizado, § (Lucas São Leandro). SP

Av.5, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 18, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Olavo Machado Tavares, conforme Lei nº 8.398/2008; bem como para constar que a Rua 22, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Prof. Uilsiton Ambrozini, conforme Lei nº 8.390/2008, ambas Leis do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331LE001723723LN25X]

O Escrevente Autorizado, § (Lucas São Leandro). AP

R.6, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.174

FICHA

2

VERSO

do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$410.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.160, 180.161, 180.162, 180.163, 180.170, 180.171, 180.172, 180.173, 180.175, 180.176, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321KT001723724LX250]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

PARA VALER
NAO VALER

MATRÍCULA

FICHA

180.175

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


Em 08 de julho de 2015.


IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 12, da quadra "U", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 19, onde mede 4,21 metros em reta, mais 14,23 metros em curva na confluência da Rua 19 com a Rua 22; pelo lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, mede 20,91 metros, confrontando com a Rua 22; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 13; e pelos fundos, onde mede 13,00 metros, confronta-se com o lote nº 11; encerrando a área de 376,68 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.36.0226.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; JORGE RODRIGUES AYALLA, RG nº 2.719.613-SP, CPF nº 150.402.248-34, comerciante, e sua mulher CELIA PELICHIERO 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.175

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$36.999,87. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 03 de janeiro de 2019.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, página 52, COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal equivalente a 14,718% do imóvel objeto desta matrícula** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 5, Lageado, pelo valor de R\$32.580,00. Valor Venal R\$28.741,62. A venda é celebrada com a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Guia de ITBI nº 04090601860. (Protocolo nº 488.942 de 18/12/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (José Henrique Cosme Costa).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.175

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 16 de junho de 2025.

Averba-se que a transmissão objeto do R.3 desta matrícula ficou desonerada da cláusula resolutiva, conforme documento particular assinado pela transmitente, datado de 13 de maio de 2025. (Protocolo nº 641.247 de 19/05/2025).

Selo digital [111468331CB001706519WP25Y]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.5, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 19, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Marcelo Henrique de Souza, conforme Lei nº 8.404/2008; bem como para constar que a Rua 22, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Prof. Uilsiton Ambrozini, conforme Lei nº 8.390/2008, ambas Leis do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331YE001723726DB25Y]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.6, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.175

FICHA

2

VERSO

Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$430.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.160, 180.161, 180.162, 180.163, 180.170, 180.171, 180.172, 180.173, 180.174, 180.176, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321OC001/23727YA251]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). AP

PARA VALER
NÃO VALE COMO ORIGINAL

MATRÍCULA

FICHA

CNS nº 11.146-8

180.176

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.


IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 13, da quadra "U", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 19, onde mede 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 12; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 14; e pelos fundos, onde mede 12,00 metros, confronta-se com o lote nº 10; encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.36.0238.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

180.176

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$37.242,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 03 de janeiro de 2019.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, página 52, COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal equivalente a 14,718% do imóvel objeto desta matrícula** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 5, Lageado, pelo valor de R\$31.137,00. Valor Venal R\$28.929,70. A venda é celebrada com a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Guia de ITBI nº 04090651883. (Protocolo nº 488.942 de 18/12/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (José Henrique Cosme Costa).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.176

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 16 de junho de 2025.

Averba-se que a transmissão objeto do R.3 desta matrícula ficou desonerada da cláusula resolutiva, conforme documento particular assinado pela transmitente, datado de 13 de maio de 2025. (Protocolo nº 641.247 de 19/05/2025).

Selo digital [111468331GT001706521OP25V]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.5, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 19, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Marcelo Henrique de Souza, conforme a Lei nº 8.404/2000, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331DM001723729QD25A]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.6, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.176

FICHA

2

VERSO

qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$390.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.160, 180.161, 180.162, 180.163, 180.170, 180.171, 180.172, 180.173, 180.174, 180.175, 180.177, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321LT001723730VX25V]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

PARA SINAL COMPROVADO
NÃO VALE COMO ORIGINAL

MATRÍCULA

FICHA

180.177

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 14, da quadra "U", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 19, onde mede 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 13; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 15; e pelos fundos, onde mede 12,00 metros, confronta-se com o lote nº 09, encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.36.0250.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.177

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$37.242,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 03 de janeiro de 2019.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, página 52, COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal equivalente a 14,718% do imóvel objeto desta matrícula** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 5, Lageado, pelo valor de R\$31.137,00. Valor Venal R\$28.929,70. A venda é celebrada com a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Guia de ITBI nº 04090681871. (Protocolo nº 488.942 de 18/12/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (José Henrique Cosme Costa).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.177

FICHA

2

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

CNS nº 11.146/8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 16 de junho de 2025.

Averba-se que a transmissão objeto do R.3 desta matrícula ficou desonerada da cláusula resolutiva, conforme documento particular assinado pela transmitente, datado de 13 de maio de 2025. (Protocolo nº 641.247 de 19/05/2025).

Selo digital [111468331DV001706523QK253]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.5, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 19, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Marcelo Henrique de Souza, conforme a Lei nº 8.404/2008, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331GG001723732ER256]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). LE

R.6, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 33

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.177

FICHA

2

VERSO

meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, 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 03 (três) dias da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$390.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.160, 180.161, 180.162, 180.163, 180.170, 180.171, 180.172, 180.173, 180.174, 180.175, 180.176, 180.178 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468321MM001723733UF25W]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). LE

PARA SINALIZAR COMO
NÃO VALE COMO ORIGINAL

MATRÍCULA

FICHA

180.178

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 15, da quadra "U", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 19, onde mede 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 14; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 16; e pelos fundos, onde mede 12,00 metros, confronta-se com o lote nº 08; encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.36.0262.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; JORGE RODRIGUES AYALLA, RG nº 2.719.613-SP, CPF nº 150.402.248-34, comerciante, e sua mulher CELIA PELICHIERO 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.178

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$37.242,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

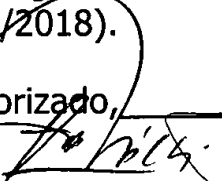
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 03 de janeiro de 2019.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, página 52, COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal equivalente a 14,718% do imóvel objeto desta matrícula** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 5, Lageado, pelo valor de R\$31.137,00. Valor Venal R\$28.929,70. A venda é celebrada com a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Guia de ITBI nº 04091721893. (Protocolo nº 488.942 de 18/12/2018).

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.178

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 16 de junho de 2025.

Averba-se que a transmissão objeto do R.3 desta matrícula ficou desonerada da cláusula resolutiva, conforme documento particular assinado pela transmitente, datado de 13 de maio de 2025. (Protocolo nº 641.247 de 19/05/2025).

Selo digital [111468331HN001706525IK257]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.5, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 19, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Marcelo Henrique de Souza, conforme a Lei nº 8.404/2008, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331PQ001723735JJ25I]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.6, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.178

FICHA

2

VERSO

qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em 14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, 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 03 (três) dias da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$390.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.160, 180.161, 180.162, 180.163, 180.170, 180.171, 180.172, 180.173, 180.174, 180.175, 180.176, 180.177 e 180.179 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).
Selo digital [111468321OG001723736JT25A]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

PARA SINALIZAR
NÃO VALE COMO PROVA

MATRÍCULA

FICHA

180.179

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de julho de 2015.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 16, da quadra "U", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", situado no Bairro da Boa Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 19, onde mede 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 15; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 17; e pelos fundos, onde mede 12,00 metros, confronta-se com o lote nº 07; encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

CADASTRO: 65.51.36.0274.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 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 - **(na proporção de 44,870898%)**; 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, na Rua Clodomiro Paschoal, nº 117 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 25%)**; 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 - **(na proporção de 3,125%)**; e 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 - **(na proporção de 2,004102%)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/126.287, de 26/09/2006 - (Loteamento).
(Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.179

FICHA

1

VERSO

Av. 1, em 08 de julho de 2015.

(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 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 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 08 de julho de 2015.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 10 de outubro de 2007, livro 811, f. 295, apresentada em certidão datada de 21 de setembro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de **divisão** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 85,282%)**, e a COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **(na proporção de 14,718%)**, ambas já qualificadas; pelo valor de R\$7.270,00. Valor Venal R\$37.242,00. (Protocolo nº 419.689 de 25/06/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 03 de janeiro de 2019.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de março de 2018, livro 1.843, página 52, COLINA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal equivalente a 14,718% do imóvel objeto desta matrícula** a SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.951.518/0001-50, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, nº 154, bloco D2, sala 5, Lageado, pelo valor de R\$31.137,00. Valor Venal R\$28.929,70. A venda é celebrada com a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Guia de ITBI nº 04092011890. (Protocolo nº 488.942 de 18/12/2018).

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

180.179

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 16 de junho de 2025.

Averba-se que a transmissão objeto do R.3 desta matrícula ficou desonerada da cláusula resolutiva, conforme documento particular assinado pela transmitente, datado de 13 de maio de 2025. (Protocolo nº 641.247 de 19/05/2025).

Selo digital [111468331QJ001706527KN25G]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.5, em 23 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 19, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Marcelo Henrique de Souza, conforme a Lei nº 8.404/2008, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).

Selo digital [111468331DQ001723738BW25J]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.6, em 23 de julho de 2025.

Pela escritura de emissão e celebração de termo constitutivo de nota comercial, e de alienação fiduciária de bens imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de abril de 2025, livro 2195, páginas 233/267, SOROBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o NIRE 35220531918, na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário, SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 44.062.564/0001-24, registrado em 08/07/2022 na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o Código 0222259, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º andar, Condomínio Podolan, Água Verde, representado por sua administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, e sob o NIRE 41209589233 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Avenida Água Verde, nº 1413, Loja 801, 8º Andar, Condomínio Pondolan Água Verde, em garantia das obrigações assumidas no termo da 1ª emissão de notas comerciais emitida por SPLICE DO BRASIL - TELECOMUNICAÇÕES E ELETRÔNICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 45.397.007/0001-27, e sob o NIRE 35300151259 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, no valor de R\$ 20.200.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 33 meses, com vencimento da primeira em

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.179

FICHA

2

VERSO

14/05/2025 e da última em 14/01/2028, conforme anexo II do referido termo constitutivo de nota comercial, sendo a taxa de juros de mora de 1% ao mês, calculados a partir do vencimento das parcelas em aberto até a data do efetivo pagamento, 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 03 (três) dias da data do vencimento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito da garantia e venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$390.000,00, sendo o valor global de todos os imóveis objeto da alienação fiduciária de R\$20.060.000,00. A garantia também abrange os imóveis objetos das Matrículas nºs 135.365, 180.118, 180.119, 180.120, 180.121, 180.122, 180.123, 180.124, 180.125, 180.126, 180.127, 180.129, 180.130, 180.131, 180.132, 180.133, 180.134, 180.141, 180.142, 180.143, 180.144, 180.145, 180.146, 180.147, 180.148, 180.149, 180.150, 180.151, 180.152, 180.153, 180.154, 180.155, 180.156, 180.157, 180.158, 180.159, 180.160, 180.161, 180.162, 180.163, 180.170, 180.171, 180.172, 180.173, 180.174, 180.175, 180.176, 180.177 e 180.178 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.393 de 27/06/2025).
Selo digital [111468321WE001723739KQ25V]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). AP

PARA SIMPLICIDADE
NÃO VALE COMO ORIGINAL