Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74971648-6fc4-4249-aca4-eccb4ea2066c

CNM nº 111468.2.0093673-61

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA -93.673- | FOLHA -1- | LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 8, da quadra I, do loteamento denominado "JARDIM SANTO AMARO", sito no Bairro do Itavuvú, tendo as medidas e confrontações seguintes: Faz frente para a Rua nº 4, para a qual mede 6,50 metros, igual metragem de largura nos fundos, por 20,00 metros de comprimento, em ambos os lados, encerrando a área de 130,00 metros quadrados. Confronta-se do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 7; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote nº 9; e, nos fundos com o lote nº 51.
CADASTRO: 36.62.32.0001.00.000 (em maior porção).
PROPRIETÁRIA: RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, à Avenida Dr. Eugenio Salerno, nº 510, inscrita no CGC/MF. sob o nº 47.823.729/0001-21.
REGISTRO ANTERIOR: R. 7 da Matrícula nº 84.847, de 20/12/94.
Sorocaba, 14 de fevereiro de 1.996.
O Esc. Autº, _____(Edetamar Bassamino).
O Substituto do Oficial, _____(Wilson Roberto Dias).

R. 1, em 14 de fevereiro de 1.996.
DEVEDORA: RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.
CREDORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, no Palácio dos Tropeiros, Bairro Alto da Boa Vista, inscrita no CGC/MF. sob o nº 46.634.044/0001-74.
TÍTULO: Hipoteca.
FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada no 4º Serviço de Notas de Sorocaba-SP., em 31 de janeiro de 1.996, livro 345, fls. 154.
VALOR, PRAZO, e ETC.: A devedora é proprietária do plano de loteamento denominado "JARDIM SÃO GUILHERME III", localizado no Bairro do Itavuvú, nesta cidade, composto de 769 lotes, projetado no terreno objeto da Matrícula nº 84.849 de ordem, deste Registro, consoante documentos e plantas constantes do processo administrativo nº 20.690/93. A devedora deverá executar às próprias custas, e de acordo com as normas e especificações técnicas vigentes no município (lei nº 1.417/66 e posteriores alterações), dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar de 31/01/96, prazo esse que poderá ser prorrogado de comum

CONTINUA NO VERSO

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 27/06/2024 13:39
saec ***Protocolo: 596236 - Livro: 93673 - Pág.: 1 de 6*** www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA -93.673- | FOLHA -1- VERSO

acordo pelas partes contratantes, a implantação dos serviços de obras de infra-estrutura e de utilização comunitária do referido loteamento, que perfaz o valor total de R$716.397,76.
GARANTIA: Para garantia dos compromissos mencionados no título, a devedora deu em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, o qual para efeitos do Art. 818 do Código Civil, foi avaliado em R$6.900,00.
A hipoteca é ~~também~~ garantida por outros ~~imóveis~~, tudo conforme e como prevê o título.
O Esc. Autº, _____ (Edetamar Bassamino).
O Substituto do Oficial, _____ (Wilson Roberto Dias).

Av° 2 - em 14 de janeiro de 1.998.

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R. 1, retro, em virtude da liberação dada pela credora Prefeitura Municipal de Sorocaba, nos termos constantes da Certidão n° 386/97-APPU/SUS, expedida em 12 de dezembro de 1.997, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, e requerimento datado de 15 de dezembro de 1.997, nos quais se autoriza o referido cancelamento.

O Escr. Aut°, _____ (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, _____ (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.3, em 18 de novembro de 2021.
A requerimento constante da escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 05 de novembro de 2021, livro 2.267, página 355, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.64.56.0280.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 550.645 de 10/11/2021).
Selo digital [111468331KD001119070WJ21M]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

(CONTINUA NA FICHA 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74971648-6fc4-4249-aca4-eccb4ea2066c

Protocolo: 596236 - Livro: 93673 - Pág.: 2 de 6
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 27/06/2024 13:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74971648-6fc4-4249-aca4-eccb4ea2066c

MATRÍCULA 93.673 | 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

R.4, em 18 de novembro de 2021.
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 05 de novembro de 2021, livro 2.267, página 355, RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35200109501, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CLÓVIS LIMA DE SOUSA, RG nº 18.692.767-SP, CPF nº 085.542.668-38, brasileiro, aposentado, e a sua mulher ANTONIA CLEUDES LOPES DE SOUSA, RG nº 22.424.619-7-SP, CPF nº 116.970.768-82, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Ribeiro Filho, nº 153, Bairro Jardim São Guilherme, pelo valor de R$24.984,23. Valor Venal R$159.297,33. Guia de ITBI nº 1502974/21-27. (Protocolo nº 550.645 de 10/11/2021).
Selo digital [111468321CD001119071HO218]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

Av.5, em 18 de novembro de 2021.
Procede-se a esta averbação para constar que a Rua nº 4, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Luiz Ribeiro Filho, conforme a Lei nº 5.796, de 06 de novembro de 1998, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 550.646 de 10/11/2021).
Selo digital [111468331EU001119073EU218]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

Av.6, em 18 de novembro de 2021.
Pelo requerimento datado de 05 de novembro de 2021, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 531, da Rua Luiz Ribeiro Filho, com a área construída de 208,02 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 15 de maio de 2006, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 000152019-88888856, emitida em 07/02/2019, e confirmada sua autenticidade em 16/11/2021, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R$140.000,00. Valor Sinduscon: R$432.404,93. (Protocolo nº 550.646 de 10/11/2021).
Selo digital [111468331RF001119074AF21T]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

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

(CONTINUA NO VERSO)

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 27/06/2024 13:39
Protocolo: 596236 - Livro: 93673 - Pág.: 3 de 6
saec .onr www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74971648-6fc4-4249-aca4-eccb4ea2066c

R.7, em 17 de janeiro de 2022.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 13 de dezembro de 2021, CLÓVIS LIMA DE SOUSA e sua mulher ANTONIA CLEUDES LOPES DE SOUSA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a MARCELA GONÇALVES GUEDES DA COSTA, RG nº 41.661.960-5-SP, CPF nº 425.137.378-22, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Adelina Vasconcellos Leite, nº 405, Jardim Maria Eugênia, pelo preço de R$350.000,00. Valor Venal R$176.388,12. Guia de ITBI nº 1506531/21-88. (Protocolo nº 554.396 de 03/01/2022).
Selo digital [111468321LS001144533UT22A]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

R.8, em 17 de janeiro de 2022.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e na JUCESP sob o NIRE 35300332067, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, e 2235, Vila Olímpia, em garantia do financiamento do valor de R$280.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 13/01/2022 e da última parcela em 13/12/2056, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, com taxa de juros efetiva de 10,9900% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$350.000,00. (Protocolo nº 554.396 de 03/01/2022). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).
Selo digital [111468321GT001144534BV22X]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NA FICHA 3)

Protocolo: 596236 - Livro: 93673 - Pág.: 4 de 6
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 27/06/2024 13:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74971648-6fc4-4249-aca4-eccb4ea2066c

Av.9, em 26 de junho de 2024.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante MARCELA GONÇALVES GUEDES DA COSTA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R$350.000,00. Guia de ITBI nº 15377932491. (Protocolo nº 596.236 de 11/10/2023).
Selo digital [111468331WJ001530912OU24T]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 27/06/2024 13:39

saec ***Protocolo: 596236 - Livro: 93673 - Pág.: 5 de 6*** www.registradores.onr.org.br .onr

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº596236, que o imóvel matriculado sob o nº93673, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3NS001530913DX24L

Sorocaba : 26 de junho de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

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

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .:.onr
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74971648-6fc4-4249-aca4-eccb4ea2066c
Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 27/06/2024 13:39