



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d2ba7ce3-c708-4e9b-b3a3-6003c9edb112

\*\*\* Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br), se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009). \*\*\*

MATRÍCULA  
226.823

FICHA  
1

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

CNS nº 11.146-8  
**LIVRO N.º 21 REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 12 de março de 2021.

**IMÓVEL:** O terreno designado por lote nº 23, da quadra "W", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL VILA AMATO", situado no Bairro da Aparecida, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente com a Rua Manuel Mattos Corrêa, para a qual mede 5,49 metros em curva; pelo lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 22, na distância de 22,00 metros; pelo lado esquerdo, na mesma situação, confronta com o lote nº 24, na extensão de 22,00 metros; e nos fundos, confronta com partes dos lotes nºs 62 e 63, onde mede 6,88 metros em curva, encerrando a área de 137,45 metros quadrados.

**CADASTRO:** 76.52.59.0142.01.000.

**PROPRIETÁRIA:** EPRIS - EMPREENDEDORA DE PRODUTOS INTERNACIONAIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 48.519.623/0001-00 e na JUCESP sob o NIRE 35.212.743.758, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Rui Barbosa, nº 377, 3º andar, Bela Vista.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/111.774, de 10/01/2002 - (Loteamento).

(Protocolo nº 533.165 de 01/03/2021).

Selo digital [111468311DF000478053KK21X]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 1, em 12 de março de 2021.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 22 de janeiro de 2021, livro 1.255, páginas 379/383, EPRIS - EMPREENDEDORA DE PRODUTOS INTERNACIONAIS LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a DELMA LILIANE ANTUNES DE OLIVEIRA, RG nº 38.901.941-8-SP, CPF nº 361.016.478-62, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Carmem Dorotheu dos Santos, nº 455, Ibiti Royal Park, pelo valor de R\$11.900,00. Valor Venal R\$74.509,44. Guia de ITBI nº 02866882121. (Protocolo nº 533.165 de 01/03/2021). Selo digital [111468321HT000478054PU21I]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

**(CONTINUA NO VERSO)**

ONR

www.registradores.onr.org.br

\*\*\*Protocolo: 587751 - Livro: 226823 - Pág.: 1 de 5\*\*\* SREI  
Elétrico Compartilhado

saec

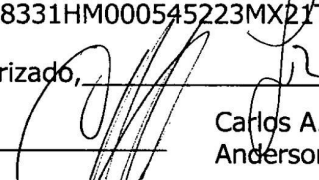
MATRÍCULA  
226.823

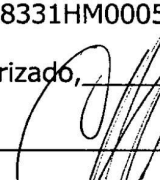
FICHA  
1  
VERSO

Av.2, em 19 de agosto de 2021.

Pelo requerimento datado de 03 de agosto de 2021, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 146, da Rua Manuel Mattos Corrêa, com a área construída de 80,28 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 05 de julho de 2010, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob o nº 90.007.48474/68-001, emitida em 02/08/2021, e confirmada sua autenticidade em 11/08/2021, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$110.000,00. Valor Sinduscon: R\$164.320,31. (Protocolo nº 543.468 de 03/08/2021).

Selo digital [111468331HM000545223MX21T]


O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti). LM

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

R.3, em 02 de setembro de 2021.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 06 de agosto de 2021, livro 1.998, páginas 355/358, DELMA LILIANE ANTUNES DE OLIVEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a EURIDES CELESTINO BISPO RAMOS, RG nº 10.112.131-3-SP, CPF nº 152.672.278-03, brasileiro, vendedora, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com AIRTON BISPO RAMOS, RG nº 25.879.575-X-SP, CPF nº 160.055.538-10, brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Augusto Cleis, nº 106, Jardim Ipanema Ville, pelo valor de R\$75.000,00. Guia de ITBI nº 04424122158. (Protocolo nº 544.757 de 18/08/2021).

Selo digital [111468321SQ000551927WE21D]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

R.4, em 29 de novembro de 2021.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 09 de novembro de 2021, livro 2.013, páginas 290/294, EURIDES CELESTINO BISPO RAMOS e seu marido AIRTON BISPO RAMOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RONI CASAES DA SILVA, RG nº 27.054.843-SP, CPF nº 160.128.168-47, brasileiro, empresário, casado pelo

(CONTINUA NA FICHA 2)

\*\*\*Protocolo: 587751 - Livro: 226823 - Pág.: 2 de 5\*\*\*

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

MATRÍCULA  
226.823

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

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DIONE RODRIGUES CASAES DA SILVA, RG nº 32.835.874-SP, CPF nº 212.725.858-40, brasileira, vendedora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Orlando Bismara, nº 195, apto. 63, Jardim Nova Manchester, pelo valor de R\$75.000,00. Guia de ITBI nº 1503257/21-21. (Protocolo nº 551.216 de 19/11/2021).  
Selo digital [111468321UI001123556YD21U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R.5, em 05 de janeiro de 2022.  
Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 03 de dezembro de 2021, livro 1.458, página 169, elaborada sob a forma de documento eletrônico, RONI CASAES DA SILVA e sua mulher DIONE RODRIGUES CASAES DA SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a ADILSON MARTINS, RG nº 15.938.728-SP, CPF nº 058.029.268-13, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSANNA ROSSETTO, RG nº 16.878.648-SP, CPF nº 106.113.878-08, brasileira, empresária, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria de Lourdes Martins Martinez, nº 515, pelo valor de R\$75.000,00. Guia de ITBI nº 1505663/21-83. (Protocolo nº 553.576 de 20/12/2021).  
Selo digital [111468321KE001139631YS22N]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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


R.6, em 30 de agosto de 2022.  
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 20 de julho de 2022, ADILSON MARTINS e sua mulher ROSANNA ROSSETTO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a KATIANE ALVES SILVA, RG nº 0000377782947-MA, CPF nº 649.804.993-68, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada na cidade de Balsas-MA, na Rua Antonio Jacobinacasa 06, Balsas, pelo preço de R\$380.000,00. Valor Venal R\$82.502,14. Guia de ITBI nº 15397202227. (Protocolo nº 568.480 de 04/08/2022).

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA  
226.823

FICHA  
2  
VERSO


Selo digital [111468321BQ001240305CT22L]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro).

R.7, em 30 de agosto 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\$304.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 20/08/2022 e da última parcela em 20/07/2057, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, com taxa de juros efetiva de 11,4900% 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\$380.000,00. (Protocolo nº 568.480 de 04/08/2022). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (nova aquisição).

Selo digital [111468321UE001240306KN22W]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro).

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

Av.8, em 19 de março 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 KATIANE ALVES SILVA, 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\$425.092,40. Guia de ITBI nº 1507005/24-23. (Protocolo nº 587.751 de 02/06/2023).

(CONTINUA NA FICHA 3)

\*\*\*Protocolo: 587751 - Livro: 226823 - Pág.: 4 de 5\*\*\*

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

MATRÍCULA  
226.823

FICHA  
3

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

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331BC001482080AB24S]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). TR

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

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA**

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº587751, que o imóvel matriculado sob o nº226823, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 19 de março de 2024

Escrevente Autorizado

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



1114683C3QL001482081TK240

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.