



CNM nº 141887.2.0004921-23

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

matrícula
4.921

ficha
01

Votorantim, 19 de abril de 2012

IMÓVEL: Terreno de formato retangular designado por Área "A" do desmembramento elaborado por Paulo Pedroso Bueno e outro, efetuado no lote nº 54, da quadra "I" do loteamento denominado **PARQUE DO JATAÍ**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, no bairro do Itapeva, com frente para a Rua Sinésio dos Santos onde mede 6,00 metros; igual metragem na linha dos fundos, onde confronta com parte dos lotes nº 07 e nº 08; da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 25,00 metros, onde confronta do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com a Área "B" do mesmo desmembramento e do lado esquerdo, de igual orientação, com o lote nº 55, encerrando a área de 150,00 metros quadrados. **Edificação: prédio nº 81, da Rua Sinésio dos Santos, com 82,42 metros quadrados.**

Inscrição Imobiliária: 05.65.39.0765.00.000.3.62.

Proprietário: PAULO PEDROSO BUENO, brasileiro, analista de laboratório, RG nº 17.221.955-SSP/SP, CPF nº 110.361.818-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **EUNICE DE ALMEIDA BUENO**, brasileira, montadora, RG nº 20.834.721-SSP/SP, CPF nº 110.376.628-73, residente e domiciliado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Sinésio dos Santos, 81.

Registros Anteriores: Av. 8, de 05/04/2002 (desmembramento), da matrícula nº 54.980 e R.3, de 15/10/2003, da matrícula nº 113.100, ambas do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo.

Naila de Rezende Khuri
Naila de Rezende Khuri - Oficiala

Av-1. Protocolo nº 8.647, em 12 de abril de 2012. **CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado de 12 de abril de 2012, acompanhado da Certidão de Conclusão de Obras nº 018/2012, conforme o Processo de nº 02747/2012, expedida pela Prefeitura, no processo nº 2117/12, em 04/04/2012, faço constar que o prédio sob o nº 81 da Rua Sinésio dos Santos foi ampliado em 93,00 metros quadrados, totalizando uma área construída de 175,42 metros quadrados. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débito nº 000032012-21038945 (CEI: 70.008.42945/64), emitida em 09/04/2012 e válida até 06/10/2012. Valor atribuído à ampliação: R\$ 60.000,00. Valor SindusCon: R\$ 108.026,01. Votorantim, 19 de abril de 2012. *Naila de Rezende Khuri* (Naila de Rezende Khuri - Oficiala).

Av-2. Protocolo nº 10.006, em 09 de agosto de 2012. **SEPARAÇÃO.** Conforme

Continua no verso.


ONR


Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br


Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
4.921ficha
01
verso

requerimento datado de 09 de agosto de 2012, acompanhado da certidão extraída do termo de casamento nº 6845, livro B-049, fls. 024, em 12/08/2003, pelo Oficial do Registro Civil desta cidade, Estado de São Paulo, consta que nos termos da sentença proferida em 02/07/2003, transitada em julgado, nos autos do processo nº 1.442/03 em 28/07/2003, pelo MM. Juiz de Direito da Vara Distrital desta cidade, Estado de São Paulo, Doutor Alessandro Viana Vieira de Paula, os proprietários **PAULO PEDROSO BUENO** e sua mulher **EUNICE DE ALMEIDA BUENO**, já qualificados, separaram-se, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, **EUNICE DE ALMEIDA**. Votorantim, 20 de agosto de 2012.  (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

R-3. Protocolo nº 11.394, em 29 de novembro de 2012. **PARTILHA**. Conforme Formal de Partilha passado em 21 de novembro de 2012, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade, Estado de São Paulo, Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, extraído dos autos nº 663.01.2003.001357-5, nº de ordem 1442/03, nos termos da sentença proferida em 02/07/2003 transitada em julgado na mesma data, o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, com valor venal de **R\$ 17.753,19 (dezessete mil e setecentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos)** foi atribuído a **EUNICE DE ALMEIDA**, já qualificada. Votorantim, 14 de dezembro de 2012.  (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

R-4. Protocolo nº 11.714, em 21 de dezembro de 2012. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular de 21 de dezembro de 2012, nº 1.4444.0075312-2, com força de escritura pública, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **JESAIAS RODRIGUES DE FREITAS**, brasileiro, analista de processos júnior, RG nº 40.880.050-1-SSP/SP, CPF nº 342.246.988-54, e a sua mulher **CLAUDIA BATISTA DE LIMA FREITAS**, brasileira, operadora de máquinas, RG nº 45.472.371-4-SSP/SP, CPF nº 221.286.748-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Egydio Ribeiro, 35, Jardim Serrano, pelo valor de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, dos quais R\$ 6.734,92 (seis mil setecentos e trinta e quatro reais e noventa e dois centavos) foram pagos com recursos próprios, R\$ 6.765,08 (seis mil setecentos e sessenta e cinco reais e oito centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil quinhentos reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Votorantim, 07 de janeiro de 2013.  (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

R-5. Protocolo nº 11.714, em 21 de dezembro de 2012. **ALIENAÇÃO**

Continua na ficha 02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**
VOTORANTIM-SP

matrícula	ficha
4.921	02

Votorantim,

FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **JESAIAS RODRIGUES DE FREITAS** e sua mulher **CLAUDIA BATISTA DE LIMA FREITAS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantir a dívida de **R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil quinhentos reais)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 5,8500%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.252,93 (um mil duzentos e cinquenta e dois reais e noventa e três centavos), com vencimento no dia 21/01/2013. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia do vencimento dos encargos mensais. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 60 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato.

Votorantim, 07 de janeiro de 2013. *[Assinatura]*
(Naila de Rezende Khuri - Oficiala)


Av-6. Protocolo nº 11.714, em 21 de dezembro de 2012. **EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º, da Lei 10.931, de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0075312-2, série 1212, datada de 21/12/2012, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Votorantim, 07 de janeiro de 2013. *[Assinatura]*
(Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

AV-7. Protocolo nº 31.509, em 08 de agosto de 2016. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme Instrumento de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 21 de junho de 2016, acompanhado da Cédula de Crédito Imobiliário datada de 21 de dezembro de 2012, devidamente quitada, da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária lançada sob o R.5 bem como da Cédula de Crédito Imobiliário lançada sob a AV.6, ambos desta matrícula. Votorantim, 11 de agosto de

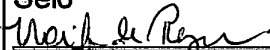
Continua no verso.


LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
4.921	02
	verso

2016.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-8. Protocolo nº 45.399, em 07 de março de 2019. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 1º de março de 2019, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Sorocaba-SP, livro nº 1880, página nº 395/398, os proprietários, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Maria Conceição Vieira, nº 42, Jardim Mirante dos Ovnis, **VENDERAM o IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **SONIA ROSA SANTINI MENDES**, brasileira, comerciante, RG nº 33.205.087-SSP/SP, CPF nº 324.700.278-29, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **ALEX SANDRO SANTINI MENDES**, brasileiro, representante comercial, RG nº 26.122.829-SSP/SP, CPF nº 265.318.248-32, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Sinésio dos Santos, 81, Parque Jataí, pelo preço de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**. Consta da escritura que o imóvel será de exclusiva propriedade da outorgada compradora e não se comunicará com o seu cônjuge **ALEX SANDRO SANTINI MENDES**, por se tratar de sub-rogação de venda de bens particulares, nos termos do artigo 1659, II, do Código Civil. Votorantim, 19 de março de 2019. Código do Selo Digital: 1418873210045399GG7GPD19T.

 (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-9. Protocolo nº 62.521, em 03 de março de 2022. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Conforme certidão do registro de casamento matrícula nº 141887.01.55.2018.2.00101.252.0022559-48, expedida em 26 de abril de 2019 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Votorantim-SP, faço constar que a proprietária **SONIA ROSA SANTINI MENDES** e **ALEX SANDRO SANTINI MENDES**, já qualificados, divorciaram-se, nos termos da sentença proferida em 17/04/2019, com trânsito em julgado, nos autos nº 0001310-31.2019.8.26.0663, pela MMª. Juíza de Direito Coordenadora do CEJUSC do Foro da Comarca de Votorantim-SP, Doutora Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, voltando a mulher a assinar o nome de solteira **SONIA ROSA**. Votorantim, 17 de março de 2022. Código do Selo Digital: 14188733100625215N3L97223.  (Fernando

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-10. Protocolo nº 63.216, em 06 de abril de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10173231201, datada de 29 de março de 2022, a proprietária, já qualificada, atualmente, residente e domiciliada em São Roque-SP, na Rua Enrico Dellacqua, 186, Centro, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (lei nº 9.514/1997) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, ao

Continua na ficha 03

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

saec

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP**

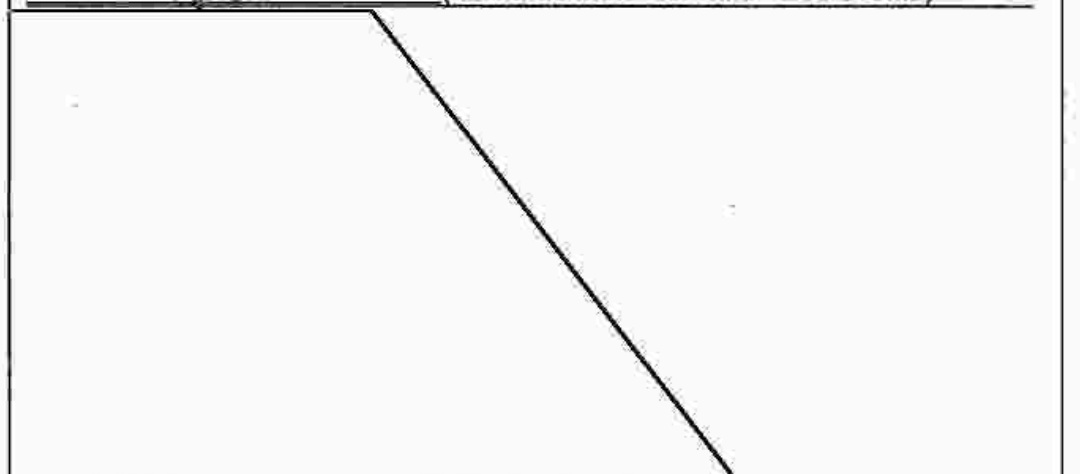
ONS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188.7

matrícula 4.921	ficha 03
--------------------	-------------

Votorantim,

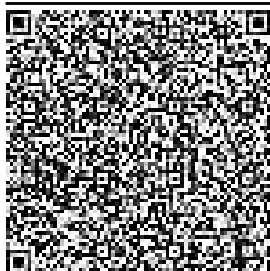
ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35300023978, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, para garantir a dívida de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), correspondente à abertura de crédito em seu favor, a qual deverá ser amortizada por meio de 36 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.353,20 (um mil e trezentos e cinquenta e três reais e vinte centavos), com vencimento da primeira parcela 30 dias após a data de liberação dos recursos. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Consta ainda do contrato, que o valor financiado totaliza o montante de R\$ 34.424,62 (trinta e quatro mil e quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta e dois centavos) incluído o valor destinado ao pagamento de despesas acessórias de R\$ 4.424,62 (quatro mil e quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta e dois centavos). Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 461.000,00. Votorantim, 19 de abril de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210063216REA4D922L.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-11. Protocolo nº 77.680, em 12 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 04 de outubro de 2024, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, procedo à presente averbação para constar que nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 30 de outubro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310077680SCJ85F24L.
(Luana de Melo Noronha - Escrevente)



CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 77.680, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, e sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, ainda, que em atendimento ao item 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, faço constar que essa Serventia foi instalada em 03 de novembro de 2009 com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, logo após o último ato praticado. O referido é verdadeiro que dou fé. Votorantim, 30 de outubro de 2024. (Assinado digitalmente por Luana de Melo Noronha - Escrevente Autorizada).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30077680B3QVF624Q
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>