Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c5f8520b-5485-4f12-8e4c-0abe97533f90

CNM nº 111468.2.0202899-49

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 202.899 | FICHA 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 26 de janeiro de 2018.

IMÓVEL: O lote de terreno sob o nº 39, da quadra "I", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL JARDIM", situado nos Bairros Olaria e Itanguá, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua 09, onde mede 7,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 26,49 metros, confrontando com o lote nº 40; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 26,25 metros, confrontando com o lote 38; e nos fundos, onde mede 7,00 metros, confronta-se com o lote nº 04, encerrando a área de 184,57 metros quadrados.

CADASTRO: 26.23.92.0238.00.000.

PROPRIETÁRIA: JARDIM ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, inscrita no CNPJ sob nº 04.645.450/0001-92, com sede nesta cidade, na Avenida Antonio Carlos Comitre, nº 510, 9º andar, sala 92, Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/143.489 de 29/05/2014 - (Loteamento).

(Protocolo nº 468.345 de 19/01/2018)

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 1, em 26 de janeiro de 2018.

Pela escritura de permuta de imóveis, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 20 de dezembro de 2017, livro 1833, p. 335/339, celebrada entre as partes: JARDIM ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS LTDA., já qualificada (como primeira permutante), e JC MORAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 06.325.232/0001-04, com sede nesta cidade, na Rua Satyro Vieira Barbosa, nº 127 (como segunda permutante), o imóvel objeto desta matrícula, ficou pertencendo exclusivamente à permutante JC MORAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel: R$5.200,00. Valor Venal R$45.320,56. Guia de ITBI nº 03507451700. (Protocolo nº 468.345 de 19/01/2018)

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 2, em 26 de janeiro de 2018.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 20 de dezembro de 2017, livro 1833, p. 340/344, JC MORAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à CASA DE PEDRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.683.790/0001-12, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Alameda dos Aicás, nº 491, ap. 101, Moema, pelo valor de R$44.099,93. Valor Venal R$45.320,56. Guia de ITBI nº 03507851717. (Protocolo nº 468.346 de 19/01/2018)

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

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

(CONTINUA NO VERSO)

saec .onr
Protocolo: 613462 - Livro: 202899 - Pág.: 1 de 5
www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 30/09/2024 12:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c5f8520b-5485-4f12-8e4c-0abe97533f90

MATRÍCULA	FICHA
202.899	1 VERSO

R.3, em 18 de março de 2021.
Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 25 de fevereiro de 2021, livro 1.265, página 217, CASA DE PEDRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita na JUCESP sob o NIRE 35227744411, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LUCIANE APARECIDA DE CASTRO ALVES, RG nº 34.471.816-5-SP, CPF nº 214.501.498-55, brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FÁBIO LUCIANO ALVES, RG nº 30.245.854-2-SP, CPF nº 214.024.638-12, brasileiro, engenheiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fioravante Sajo, nº 68, Jardim Ibiti Royal Park, pelo valor de R$92.921,63. Guia de ITBI nº 03111882144. (Protocolo nº 533.608 de 05/03/2021).
Selo digital [111468321WM000480340EV21C]

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

Av.4, em 18 de março de 2021.
Pelo requerimento datado de 08 de março de 2021, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 34, da Rua Nove, com a área construída de 101,51 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 05 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 000422021-88888902, emitida em 19/02/2021, e confirmada sua autenticidade em 15/03/2021, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R$256.550,76. (Protocolo nº 533.819 de 09/03/2021).
Selo digital [111468331UG000480376GY21X]

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

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

Av.5, em 27 de abril de 2021.
A requerimento datado de 15 de abril de 2021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 26.23.92.0238.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 535.878 de 15/04/2021).
Selo digital [111468331WF000494146YQ21T]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 613462 - Livro: 202899 - Pág.: 2 de 5
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 - 30/09/2024 12:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c5f8520b-5485-4f12-8e4c-0abe97533f90

MATRÍCULA 202.899 | 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.6, em 27 de abril de 2021.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 31 de março de 2021, FÁBIO LUCIANO ALVES e sua mulher LUCIANE APARECIDA DE CASTRO ALVES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a PAULA LATTARO BELLINI, RG nº 24.852.399-5-SP, CPF nº 175.151.858-21, brasileira, separada judicialmente, coordenadora de vendas, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Ernesto Igel, nº 307, apto. 11, bloco B, Lapa, pelo preço de R$330.000,00. Valor Venal R$155.056,18. Guia de ITBI nº 03544712105. (Protocolo nº 535.878 de 15/04/2021).
Selo digital [111468321HQ000494147XC217]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

R.7, em 27 de abril de 2021.
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$264.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 413 meses, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2021, com taxa de juros efetiva de 10,0000% 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$352.000,00. (Protocolo nº 535.878 de 15/04/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).
Selo digital [111468321TB000494148SH21Q]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 613462 - Livro: 202899 - Pág.: 3 de 5 SREI
www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 30/09/2024 12:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c5f8520b-5485-4f12-8e4c-0abe97533f90

Av.8, em 27 de setembro 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 PAULA LATTARO BELLINI, 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$352.000,00. Guia de ITBI nº 15805422445. (Protocolo nº 613.462 de 04/06/2024).
Selo digital [111468331XP001577305NP24O]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

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

Protocolo: 613462 - Livro: 202899 - Pág.: 4 de 5
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 30/09/2024 12:00

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº613462, que o imóvel matriculado sob o nº202899, 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.

1114683C3BE001577306FR24Q

Sorocaba : 27 de setembro 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 c5f8520b-5485-4f12-8e4c-0abe97533f90
Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 30/09/2024 12:00