



Valide aqui
este documento

***Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FFFY-GJ88U-YFFKN-5LV6P-sorocaba.com.br>,
se o imóvel for de vistoria, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Servença instalada em 03/11/2009).***

CNM nº 111468.2.0091220-48

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

91.220

FOLHA

1

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:- A unidade autônoma designada pelo apartamento nº - 72, localizada no 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Palermo, parte integrante do CONDOMÍNIO PIAZZA DEL PLÁTANO, - com entrada coletiva pelo nº 484 da Rua Belmira Loureiro de Almeida, contendo: sala, varanda, três dormitórios, sendo - uma suite, banheiro, cozinha, área de serviço e W.C.. - --- Possui uma área útil ou privativa de 75,250 m2., uma área - comum de 10,045 m2., que perfazem uma área total construída de 85,295 m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5708% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio.- Confronta-se de quem de dentro do apartamento olha para a - porta de entrada do mesmo, pela frente com o hall de circulação, escadarias, prumada, apartamento 71 e área de luz e ventilação do condomínio; no lado direito com o apartamento nº 74; no lado esquerdo, com área livre do condomínio volta do para o Edifício Firenze; e fundos com área de luz e ventilação do condomínio. A aludida unidade autônoma tem o direito de uma vaga no estacionamento do condomínio, descoberta e numerada, para guarda de um automóvel de pequeno ou médio porte.-

CADASTRO:- nº 54.44.39.0566.01.062.-

PROPRIETÁRIA:- CONCIMA S/A. CONSTRUÇÕES CIVIS, estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na -- Avenida Nova Independência nº 1.056, Brooklin, inscrita no CGC.MF. sob nº 61.373.833/0001-92.-

REGISTRO ANTERIOR:- Registro sob nº R. 11, da Matrícula nº 52.130 de ordem (instituição e especificação condominial).- Sorocaba, 17 de fevereiro de 1995.-

O Esc. Autº, *José Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).-

O OFICIAL, *Henrique Joaquim Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti).

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0091220-48

MATRÍCULA

91.220

FOLHA

1

VERSO

R. 1, em 17 de fevereiro de 1995.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, assinado em 27 de outubro de 1994, nos termos das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária (retro), vendeu o imóvel objeto desta matrícula a RUBENS SOLLA GALERA JÚNIOR, -- brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG. 10.698.932-SSP-SP, CPF. 071.937.708-02, residente e domiciliado na rua Pandiã Colageras, 153, nesta cidade de Sorocaba, SP, pelo -- preço de R\$51.754,60; (Valor Venal atualizado: R\$5.573,79).

O Esc. Autº, José Roberto Hummel (José Roberto Hummel).-

O OFICIAL, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-

R. 2, em 17 de fevereiro de 1995.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, assinado em 27 de outubro de 1994, nos termos das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, o adquirente, constante no R. 1, HIPO-TECOU o imóvel objeto desta matrícula a favor do BANCO DO -- ESTADO DE SÃO PAULO S.A., estabelecido na Capital do Estado de São Paulo, com sede na Praça Antônio Prado nº 6, inscrito no CGC.MF. sob nº 61.411.633/0001-87, para a garantia de uma dívida no valor de R\$32.129,95, pagável no prazo (de -- amortização) de 120 meses, (dilatação máxima do prazo de -- amortização - 60 meses), através de prestações mensais, do valor total inicial de R\$507,39, vencendo-se a 1ª. presta--ção em 27.11.94, nelas incluídas a taxa de remuneração nomi--nal e efetiva - 11,3866% a.a. - 12,0000% a.a., sendo o Sis--tema de Amortização - TP - Tabela Price, o plano de reajus--tamento dos encargos mensais - Plano de Comprometimento de Renda - PCR, mês de recálculo do encargo mensal - Junho, -- Percentual Máximo de Comprometimento da Renda Bruta destina

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FFFY-GJ88U-YFFKN-5LV6P>

Protocolo: 635744 - Livro: 91220 - Pág.: 2 de 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

***Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FFFY-GJ88U-YFFKN-5LV6P-sorocaba.com.br>,
se o imóvel for de vistoria, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).***

CNM nº 111468.2.0091220-48

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA
91.220

FOLHA
2

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
O oficial *Manoel*

da ao pagamento dos encargos mensais - 30%; Valor da Avaliação - R\$47.376,00.-

Tudo conforme e como prevê o título, cuja cópia fica arquivada em microfilme neste Cartório.-

O Esc. Autº, *José Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).-

O OFICIAL, *Henrique Joaquim Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.3, em 31 de março de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 54.4439.0389.01.062, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 635.744 de 10/03/2025).

Selo digital [111468331KP001667570HM250]

O Escrevente Autorizado, *Lucas São Leandro* (Lucas São Leandro). AF

Av.4, em 31 de março de 2025.

A requerimento datado de 10 de março de 2025, averba-se que o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, teve a sua razão social alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, conforme faz prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 05 de outubro de 1998, e Extrato da Ata lavrada nas folhas 41 a 51 do "Livro de Atas das Assembleias Gerais" nº 8, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 159134, em 13 de dezembro de 1989; e que posteriormente o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA foi incorporado pelo BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e na JUCESP sob o NIRE 35300332067, estabelecido em São Paulo - SP, na Rua Amador Bueno, nº 474, o qual passou a denominar-se BANCO SANTANDER BANESPA S/A, conforme as Atas das Assembleias Geral Extraordinária, datadas de 31 de agosto de 2006, devidamente registradas na JUCESP, sob nºs 339.304/06-6 e 339.305/06-0, ambas em 29 de dezembro de 2006; e que posteriormente teve a sua denominação alterada para BANCO SANTANDER S/A, conforme a Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 30 de abril de 2007, devidamente registrada na JUCESP, sob nº 339.415/07-1, em 12 de setembro de 2007, e atualmente passou a denominar-se 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,

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 635744 - Livro: 91220 - Pág: 3 de 5
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0091220-48

MATRÍCULA
91.220

FOLHA
2
VERSO

e 2235, Vila Olímpia, conforme a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 14 de abril de 2009, devidamente registrada na JUCESP, sob nº 144.757/09-6, em 24 de abril de 2009, todos já arquivados neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 635.744 de 10/03/2025).

Selo digital [111468331QU001667571XB25C]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AF

R.5, em 31 de março de 2025.

Da Carta de Adjudicação expedida em 27 de fevereiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Liquidação / Cumprimento / Execução, processo digital nº 0018236-77.1999.8.26.0602, requerida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra RUBENS SOLLA GALERA JUNIOR, consta que do auto de adjudicação datado de 14/03/2017, e Decisão datada de 08/06/2018, o imóvel objeto desta matrícula foi **ADJUDICADO** ao 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, pelo valor de R\$236.000,00. Valor Venal R\$74.286,96. Base de cálculo utilizada para recolhimento do ITBI: R\$533.853,59. Guia de ITBI nº 15984082482. (Protocolo nº 635.744 de 10/03/2025).

Selo digital [111468321YC001667572DV25T]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AF

Av.6, em 31 de março de 2025.

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.2 desta matrícula, em decorrência da adjudicação registrada sob o R.5. (Protocolo nº 635.744 de 10/03/2025).

Selo digital [111468331WS001667573CY258]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FFFY-GJ88U-YFFKN-5LV6P>

Protocolo: 635744 - Livro: 91220 - Pág.: 4 de 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FFFY-GJ88U-YFFKN-5LV6P>

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº635744, que o imóvel matriculado sob o nº91220, 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.



1114683C3US001667574GG25N

Sorocaba : 31 de março de 2025

Escrevente Autorizado

- [] 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).