



Valide aqui
este documento

Pagina 1 de 6 - MAT. 68741 - Protocolo. 424073

CNM nº 112607.2.0068741-34

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.741

FOLHA

01

Sorocaba, 23 de agosto de 2006.

IMÓVEL: UM TERRENO designado pelo Lote nº 09, da Quadra "A3", do loteamento denominado "JARDIM VILLAGE SAINT CHARBEL", situado no Bairro do Rio Verde, no município de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Avenida 1, onde mede 20,00 metros; no seu lado direito, de quem do imóvel olha para a via que faz frente, onde mede 50,00 metros, confronta-se com o Lote nº 10; no seu lado esquerdo, na mesma situação, onde mede 50,00 metros, confronta-se com o Lote nº 08; e, nos fundos, onde mede 20,00 metros, confronta-se com a Gleba "B", de propriedade de Renato Amary Empreendimentos Imobiliários Ltda., encerrando a área de 1.000,00 metros quadrados.

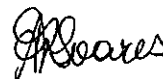
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 013567.

REGISTRO ANTERIOR: R.7-51.437, em 06 de Agosto de 1998, todas deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, à Av. Eugênio Salerno, nº 510, inscrita no CNPJ-MF. 47.823.729/0001-21.

O Escrevente Autorizado  (Márcio José Claudio) V./J.

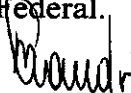
Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
SUBSTITUTA DO OFICIAL



R.1-68.741, em 23 de agosto de 2006.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, aos 28 de julho de 2006, Lº 605, Pág. 397, a proprietária RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a MARCO ANTONIO LOURENÇO, RG nº 9.433.379-8-SSP/SP, CPF/MF nº 040.331.878/55, e sua mulher ANA PAULA FONTANEZI, RG nº 27.158.300-9-SSP/SP, CPF/MF nº 182.370.498/02, ambos brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dr. Américo Figueiredo, nº 1825, Parque Manchester, pela importância de R\$35.389,04. Constando da referida Escritura, declarações feitas pela alienante, sob as penas da Lei, nos termos da legislação vigente, que dispensam a apresentação de certidões negativas para com o INSS e Receita Federal.

O Escrevente Autorizado  (Márcio José Claudio) V./J.

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
SUBSTITUTA DO OFICIAL



(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6QGV-34KME-F87VM-3HRL7>

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 112607.2.0068741-34

MATRÍCULA

68.741

FOLHA

01

VERSO

Av.02-68.741, em 18 de fevereiro de 2021.

Procede-se esta averbação, nos termos do item 125, do Capítulo XX das N.S.C.G.J, para ficar constando que, a Avenida 01, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, denomina-se **Avenida João de Barro**, conforme Lei nº 1.916, de 23 de abril de 2013. (Protocolo nº 358.606 - 22/01/2021- Reentrada em 08/02/2021)

(al/ta)

Selo Digital nº 112607331BH000213955PS21A


Alandre Loschiavo Andrade
Escrevente Autorizado


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

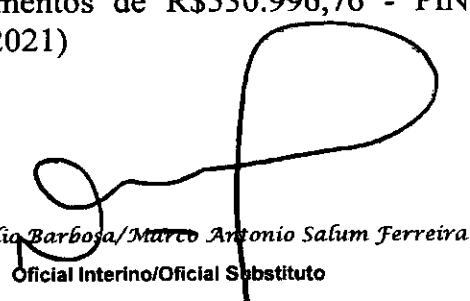
Av.03-68.741, em 18 de fevereiro de 2021.

De conformidade com o Requerimento datado de 08 de fevereiro de 2021, formulado pela proprietária Ana Paula Fontanezi, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 664, da Avenida João de Barro, com uma área construída de 236,28 metros quadrados, conforme Habite-se nº 071/07, expedido pela Prefeitura de Araçoiaba da Serra/SP, aos 05 de abril de 2007; quites com o INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débito - CND nº 000162021-88888750, emitida em 21 de janeiro de 2021, atribuindo à construção o valor de R\$139.300,16 (valor para cálculo das custas e emolumentos de R\$530.996,76 - PINI). (Protocolo nº 358.606 - 22/01/2021- Reentrada em 08/02/2021)

(al/ta)

Selo Digital nº 112607331GF000213956YW21J


Alandre Loschiavo Andrade
Escrevente Autorizado


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.04-68.741, em 21 de julho de 2021.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, foi autorizada a presente para ficar constando que, os proprietários ANA PAULA FONTANEZI e seu marido MARCO ANTONIO LOURENÇO, **divorciaram-se**, nos termos da R. Sentença proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões local, aos 26 de abril de 2019, a qual transitou em julgado, continuando ambos com os mesmos nomes, conforme Certidão de Casamento - Matrícula: 115477 01 55 2016 2 00131 0035448-13, expedida pelo Oficial de

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6QGV-34KME-F87VM-3HRL7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Pagina 3 de 6 - MAT. 68741 - Protocolo. 424073

CNM nº 112607.2.0068741-34

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

68.741

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro Civil do Primeiro Subdistrito local, aos 05 de julho de 2021. (Protocolo nº 366.173 - 02/07/2021)

(cv/ta)

Selo Digital nº.112607331QP000265051VQ21J

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

Tiago Aurélio Barbosa/Marcos Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

R.05-68.741, em 21 de julho de 2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 22 de março de 2021, os proprietários ANA PAULA FONTANEZI, RG nº 27.158.300-9-SSP/SP, CPF/MF nº 182.370.498-02, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Antonio Perez Hernandez, nº 705, Bloco 02, Apartamento 44, Parque Campolim, nesta cidade; e MARCO ANTONIO LOURENÇO, RG nº 9.433.379-8-SSP/SP, CPF/MF nº 040.331.878-55, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Doutor Américo Figueiredo, nº 1.825, Jardim Simus, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a SABRINA DE ALMEIDA, RG nº 25.177.382-6-SSP/SP, CPF/MF nº 275.097.748-70, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada na Rua Professor Toledo, nº 22, Centro, nesta cidade, pela importância de R\$1.200.000,00. (Protocolo nº 366.173 - 02/07/2021)

(cv/ta)

Selo Digital nº.112607321TD000265052JM219

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

Tiago Aurélio Barbosa/Marcos Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

R.06-68.741, em 21 de julho de 2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária SABRINA DE ALMEIDA, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como, todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não,
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6QGV-34KME-F87VM-3HRL7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0068741-34

MATRÍCULA

68.741

FOLHA

02

VERSO

bem como em garantia do pagamento da dívida contraída por ela, no valor de R\$950.000,00, com o prazo de amortização de 284 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira em 22 de abril de 2021, e a última em 22 de novembro de 2044, sendo o valor total da prestação mensal de R\$9.172,73 (em 22 de março de 2021). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 366.173 - 02/07/2021)

(cv/ta)

Selo Digital nº 112607321AF000265053LC21R

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.07-68.741, em 21 de julho de 2021.

De conformidade com o Requerimento datado de 06 de julho de 2021, formulado pela proprietária Sabrina de Almeida, foi autorizada a presente, para ficar constando que o Prédio Residencial nº 664, da Avenida João de Barros, com a área construída de 236,28 metros quadrados, objeto desta matrícula foi **AMPLIADO** em 138,72 metros quadrados, **totalizando uma área construída de 375,00 metros quadrados**, nos termos do Habite-se nº 168/2021, expedido aos 05 de julho de 2021, pela Prefeitura de Araçoiaba da Serra/SP; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND - Aferição nº 90.007.09868/62-001, emitida aos 01 de julho de 2021; atribuindo o valor da ampliação de R\$ 139.300,16 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$311.748,23 - PINI). (Protocolo nº 366.303 - 06/07/2021)

(al/ta)

Selo Digital nº 112607331IO000265055OQ21Z

Alandro Loschnavo Andrade
Escritor Autorizado

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.08-68.741, em 16 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 424.073, de 15/07/2024).
INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos datados de 12 de julho de 2024, em São Paulo/SP, e 07 de janeiro de 2025, em São Paulo/SP; e, conforme o Livro nº 5

(CONTINUA NA FOLHA 03)



Valide aqui
este documento

Pagina 5 de 6 - MAT. 68741 - Protocolo. 424073

CNM nº 112607.2.0068741-34

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
68.741

FOLHA
03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o credor **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, está inscrito no NIRE nº 35300332067.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(m/ig)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331PW000741006VU25W

Av.09-68.741, em 16 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 424.073, de 15/07/2024).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.08, e à vista da intimação realizada em 29 de outubro de 2024, via Edital Eletrônico, na qual a devedora fiduciante **SABRINA DE ALMEIDA**, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, com recolhimento feito em 09/01/2025, que fica arquivado. Valor da dívida: R\$342.518,62. Valor atribuído: R\$1.200.000,00.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(m/ig)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1AW000741009VQ25D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6QGV-34KME-F87VM-3HRL7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Pag. 6 de 6 - MAT. 68741 - Protocolo. 424073

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"CERTIDÃO"

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, 'no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. **PRAZO DE VALIDADE:** Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão.

(Assinado Digitalmente)

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 16/01/2025

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº 112607391IF000741005LD25Q
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6QGV-34KME-F87VM-3HRL7>