Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em 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).

Em 06 de junho de 2018.

IMÓVEL:- O lote de terreno sob o nº 31, da quadra "G", do loteamento denominado "JARDIM MONTERREY - 2a. FASE", com as seguintes medidas, características e confrontações:- medindo 5,00 metros de frente para a Rua Francisca Nunes Leite; do lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 30; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 32; e nos fundos, mede 5,00 metros e confronta com o lote nº 24, encerrando a área de 125,00 metros quadrados.

CADASTRO:- 35.31.81.0022.01.000.

PROPRIETÁRIA:- J.F. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica legalmente constituída, com sede e domicílio em São Paulo, Capital, na Avenida Nove de Julho, nº 5.966, 11º andar, apartamento 112, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 53.376.893/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 1/80.163, de 26/12/1991 - Loteamento.

(Protocolo nº 474.777 de 24/05/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

R. 1, em 06 de junho de 2018.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 09 de junho de 2014, livro 1.888, páginas 41/44, J.F. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LUCIVANA FRANCISCA LINO, RG nº 33.862.795-9-SP, CPF nº 216.388.638-73, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisca Nunes Leite, nº 26, Bairro Jardim Monterrey, pelo valor de R$36.413,44. Valor Venal R$47.273,43. Guia de ITBI nº 01767501420. (Protocolo nº 474.777 de 24/05/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

R. 2, em 20 de julho de 2018.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 21 de junho de 2018, livro 1.850, páginas 359/362, LUCIVANA FRANCISCA LINO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a DIEGO RYAN OLIVEIRA BRAGA, RG nº 54.189.983-SP, CPF nº 414.314.718-10, brasileiro, solteiro, maior, soldador, residente e domiciliado nesta

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 561797 - Livro: 205057 - Pág.: 1 de 3

cidade, na Avenida Elias Maluf, nº 4150, Wanel Ville, pelo valor de R$47.300,00. Guia de ITBI nº 04492231838. (Protocolo nº 477.268 de 11/07/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

Av. 3, em 12 de dezembro de 2019.
Pelo requerimento datado de 07 de novembro de 2019, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 26, da Rua Francisca Nunes Leite, com a área construída de 111,80 metros quadrados, conforme faz prova a Certidão nº 720/19 expedida em 07 de outubro de 2019, pela Secretaria de Planejamento e Projetos do Município de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 002902019-88888812, emitida em 06 de dezembro de 2019, e confirmada sua autenticidade em 09 de dezembro de 2019, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R$150.000,00. Valor Atualizado (Sinduscon): R$195.073,11. (Protocolo nº 506.381 de 19/11/2019).
Selo digital [111468331SQ000302872MO193]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,_____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

R. 4, em 10 de março de 2020.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 17 de fevereiro de 2020, DIEGO RYAN OLIVEIRA BRAGA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a EFRAIN REGIS SOUZA SILVA, RG nº 43.242.051-SP, CPF nº 360.189.128-05, brasileiro, proprietário de loja de roupas, e a sua mulher MAYARA LIMA SOUZA SILVA, RG nº 36.172.776-8-SP, CPF nº 430.601.208-54, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dois, nº 74, Jardim Camila, pelo preço de R$179.000,00. Valor Venal R$110.178,39. Guia de ITBI nº 00310132010. (Protocolo nº 511.570 de 28/02/2020).
Selo digital [111468321MJ000331980IF20O]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 561797 - Livro: 205057 - Pág.: 2 de 3

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em 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).

R. 5, em 10 de março de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram 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 sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em garantia do financiamento do valor de R$143.200,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 17/03/2020, 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 dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$179.000,00. (Protocolo nº 511.570 de 28/02/2020).

Selo digital [111468321GI000331982AB20E]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,_____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.6, em 23 de agosto de 2022.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciante BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes EFRAIN REGIS SOUZA SILVA e sua mulher MAYARA LIMA SOUZA SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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$179.000,00. Guia de ITBI nº 1535992/22-85. (Protocolo nº 561.797 de 29/04/2022).

Selo digital [111468331MB001237292PA22V]

O Escrevente Autorizado,_____ (Lucas São Leandro). LM

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº561797, que o imóvel matriculado sob o nº205057, 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 : 23 de agosto de 2022

Escrevente Chefe

1114683C3GO001237293XT22Y

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Protocolo: 561797 - Livro: 205057 - Pág.: 3 de 3