Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0052764-83

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
-52.764-	-1-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:-Um terreno, com frente para uma Rua Projetada, existente entre a Estrada Velha de Porto Feliz e a Avenida Belo-Horizonte, lado par, medindo 20,00 metros de largura e -- 30,00 metros de comprimento ou 600,00 metros quadrados, confrontando em ambos os lados e fundos com Douglas Lara e sua mulher, distante 220,00 metros da Estrada Velha de Porto Feliz.-.

CADASTRO:-010-01-04-0949-0013-00-00-0-1.-.

PROPRIETÁRIO:-DAVINO GOMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro maior, funcionário público estadual, residente no Município de Itú-SP.-.

REGISTRO ANTERIOR:-Transcrição nº 75.173 - Lº 3-BS.-.

Sorocaba, 10 de outubro de 1.985

O Esc. Hab. (José Edson de Oliveira).

O Oficial Substituto, (Reinaldo Gagliardi).

AVº 1, em 10 de outubro de 1.985.-.

Pelo requerimento datado de 26 de julho de 1.985, pediu-se averbar que Davino Gomes dos Santos teve o seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com Olinda Antonia Alves, a qual passou a assinar-se Olinda Antonia Santos, realizado em 26 de julho de 1.975, no regime da comunhão de -- bens, conforme comprova a certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do Distrito de Éden, deste Município, em 26 de julho de 1.975, extraída do termo nº 407, livro 3-B, fls. 100.-.

O Esc. Hab. (José Edson de Oliveira).

O Oficial Substituto, (Reinaldo Gagliardi).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4MGN-RX9VQ-ZPS95-27AAQ (Serventia instalada em 03/11/2009).
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
Protocolo: 597.462 - Livro: 52764 - Pág.: 1 de 7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0052764-83

MATRÍCULA -52.764- | FOLHA -1- VERSO

R. 2, em 10 de outubro de 1.985.-.
Pela escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em -- 30 de setembro de 1.985, livro 193, fls. 11, DAVINO GOMES - DOS SANTOS, RG 3.685.553-SP., funcionário público estadual- e sua mulher OLINDA ANTONIA SANTOS, , RG 20.253.806-SP., do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF 589.119.608-53, residentes e domiciliados na Rodovia Sorocaba a Itu, Km. 115, - Município de Itú-SP., TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ELIZEU ASCENCIO DOMINGUES, RG 9.634.-- 475-SP., e CPF 796.051.768-15, motorista, casado no regime- da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Madalena Portero Domingues, RG 16.876.371-SP., e CPF 028.210.-- 358-96, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Osias de Oliveira Dias, nº 226; pelo preço de CR$1.000.000.-.
O Esc. Hab. _____ (José Edson de Oliveira).
O Oficial Substituto, _____ (Reinaldo Gagliardi).

Av. 3, em 09 de agosto de 2016.
Pelo contrato de locação assinado em 23 de junho de 2016, os proprietários ELIZEU ASCENCIO DOMINGUES e sua mulher MARIA MADALENA PORTERO DOMINGUES, RG nº 16.876.371-0-SP, (endereço atual:- Rua Ozias de Oliveira Dias, nº 182, Lopes de Oliveira, Sorocaba-SP), já qualificados, deram em **CAUÇÃO** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da locadora DEISE ADRIANA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, analista fiscal, RG nº 20.695.564-9-SP, CPF nº 106.114.618-97, residente e domiciliada na Rua Aristeu Prestes de Barros, nº 381, Jardim Prestes de Barros, Sorocaba-SP, em garantia das obrigações assumidas por ANTONIO ORTEGA PELEGRINA, brasileiro, empresário, RG nº 11.309.124-SP, CPF nº 985.612.008-04, e sua mulher MEIRE DE OLIVEIRA SAN ROMÃN ORTEGA PELEGRINA, brasileira, do lar, RG nº 11.870.944-SP, CPF nº 051.668.838-37, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 3448, Livro 3, Registro Auxiliar, deste

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4MGN-RX9VQ-ZPS95-27AAQ

Protocolo: 597.462 - Livro: 52764 - Pág.: 2 de 7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0052764-83

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 52.764 | FICHA 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro Imobiliário, residentes e domiciliados na Rua Luiz Lozano Dominguez, nº 160, Casa 1, Vila Barcelona, Sorocaba-SP, junto a locadora, tendo por objeto a casa situada na Rua Luiz Lozano Dominguez, nº 160, Casa 1, Vila Barcelona, nesta cidade, valor atribuído de R$57.000,00. Tudo conforme e como prevê o contrato que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 440.448 de 29/07/2016)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 26 de agosto de 2019.
Fica cancelada a caução objetivada na averbação Av.3, desta matrícula, a requerimento da locadora Deise Adriana Pereira, datado de 12 de agosto de 2019, no qual autoriza-se o cancelamento. (Protocolo nº 501.219 de 14/08/2019).
Selo digital [111468331CP000263963BQ19T]

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Av. 5, em 26 de agosto de 2019.
Pelo contrato de locação assinado em 29 de julho de 2019, os proprietários ELIZEU ASCÊNCIO DOMINGUES e sua mulher MARIA MADALENA PORTERO DOMINGUES, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Osvaldo Rodrigues Panise, nº 73, Jardim Santa Rosa, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, deram em **CAUÇÃO** o imóvel objeto desta matrícula, em favor de MARLENE ALVES DOS SANTOS, RG nº 8.266.765-SP, CPF nº 291.681.668-26, brasileira, do lar, e de seu marido JOSÉ CARLOS ANDRADE SANTOS, RG nº 8.123.359-SP, CPF nº 241.335.318-68, brasileiro, aposentado, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Olympia Baddini Rocha, nº 68, Jardim Prestes de Barros, em garantia das obrigações assumidas por ANTONIO ORTEGA PELEGRINA, RG nº 11.309.124-SP, CPF nº 985.612.008-04, brasileiro, divorciado, empresário, junto aos referidos locadores, tendo por objeto o imóvel situado na Rua Hortêncio Piaya Martinez, nº 230, Jardim Prestes de Barros, nesta cidade. Valor para fins de averbação R$60.000,00. Tudo conforme e como prevê o contrato, que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 501.219 de 14/08/2019).
Selo digital [111468331HG000263964UV19X]

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4MGN-RX9VQ-ZPS95-27AAQ.pdf
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
Protocolo: 597.462 - Livro: 52764 - Pág.: 3 de 7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.6, em 10 de agosto de 2022.
Procede-se a esta averbação para constar que a Rua Projetada, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Ozias de Oliveira Dias, conforme comprova a Certidão de Denominação de Rua nº 304/2022, expedida em 27 de julho de 2022, pela Secretaria de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 567.368 de 19/07/2022).
Selo digital [111468331QH001231697PT222]

O Escrevente Autorizado,_____ (Lucas São Leandro).

Av.7, em 10 de agosto de 2022.
Pelo requerimento datado de 19 de julho de 2022, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 182, da Rua Ozias de Oliveira Dias, com a área construída de 269,30 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 13 de maio de 2022, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, sob o nº 90.011.45937/63-001, emitida em 18/07/2022, e confirmada sua autenticidade em 03/08/2022, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor: R$350.000,00. Valor Sinduscon: R$748.430,48. (Protocolo nº 567.368 de 19/07/2022).
Selo digital [111468331GG001231698EG22O]

O Escrevente Autorizado,_____ (Lucas São Leandro).

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

Av.8, em 18 de agosto de 2022.
Fica **CANCELADA** a caução objeto da averbação Av.5 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelos locadores MARLENE ALVES DOS SANTOS e seu marido JOSÉ CARLOS ANDRADE SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, conforme documento particular assinado em 01 de fevereiro de 2022. Valor para fins de averbação: R$60.000,00. (Protocolo nº 569.030 de 11/08/2022).
Selo digital [111468331SU001235431MD223]

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

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

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4MGN-RX9VQ-ZPS95-27AAQ

Protocolo: 597.462 - Livro: 52764 - Pág.: 4 de 7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0052764-83

MATRÍCULA 52.764 | FICHA 3

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.9, em 15 de setembro de 2022.
A requerimento datado de 02 de setembro de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.43.69.0277.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 570.478 de 02/09/2022).
Selo digital [111468331PM001246410QR22L]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

R.10, em 15 de setembro de 2022.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 29 de agosto de 2022, MARIA MADALENA PORTERO DOMINGUES e seu marido ELIZEU ASCÊNCIO DOMINGUES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a GISELE PRISCILA ASCÊNCIO ORTEGA, RG nº 44.124.544-SP, CPF nº 327.126.388-40, brasileira, empresária, e a sua mulher JAIR JOSÉ ORTEGA PELEGRINA DE OLIVEIRA SAN ROMÃN, RG nº 33.788.826-7-SP, CPF nº 322.580.688-94, brasileiro, administrador, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Hortêncio Piaya Martinez, nº 230, Jardim Prestes de Barros, pelo preço de R$880.000,00. Valor Venal R$319.780,54. Guia de ITBI nº 1543323/22-57. (Protocolo nº 570.478 de 02/09/2022).
Selo digital [111468321NB001246411VI22D]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

R.11, em 15 de setembro de 2022.
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 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$697.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 29/09/2022 e da última parcela em 29/08/2057, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 11,4900% 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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4MGN-RX9VQ-ZPS95-27AAQ
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
***Certidão gerada em 30/09/2022 às 15:20:00 pelo site https://www.ridigital.org.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Protocolo: 597.462 - Livro: 52764 - Pág.: 5 de 7
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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$872.000,00. (Protocolo nº 570.478 de 02/09/2022). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (nova aquisição).
Selo digital [111468321PG001246412OT22N]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av.12, em 23 de outubro de 2023.
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 os devedores fiduciantes GISELE PRISCILA ASCÊNCIO ORTEGA e seu marido JAIR JOSÉ ORTEGA PELEGRINA DE OLIVEIRA SAN ROMÃN, 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$872.000,00. Guia de ITBI nº 15786552318. (Protocolo nº 581.834 de 03/03/2023).
Selo digital [111468331IO001419083LP230]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). TR

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

Av.13, em 08 de fevereiro de 2024.
Fica extinta a dívida a que se refere o R.11 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos 1º e 5º, do artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo que o credor fiduciário forneceu aos devedores fiduciantes a quitação a que se refere o parágrafo 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro Mauro Zukerman, datados de 15 de janeiro de 2024 e 17 de janeiro de 2024, assim como da prova da quitação fornecida pelo credor fiduciário aos devedores fiduciantes, datada de 22 de janeiro de 2024, que

(CONTINUA NA FICHA 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4MGN-RX9VQ-ZPS95-27AAQ

Protocolo: 597.462 - Livro: 52764 - Pág.: 6 de 7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0052764-83

MATRÍCULA	FICHA
52.764	4

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

ficam arquivadas digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 603.162 de 30/01/2024).
Selo digital [111468331LA001464357PO24O]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). TR

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº597.462, que o imóvel matriculado sob o nº52764, 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 digitalmente, tendo seus elementos extraídos do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 27/02/2025. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 05 de março de 2025

ASSINADA DIGITALMENTE

1114683C3LT001655909XS25R

Of.: R$ 44,20 - RC.: R$2,33 - Est.: R$12,56 - Faz.: R$ 8,60 - TJ.: R$3,03 - MP.: R$2,12 - ISS.: R$0,88 - Total: R$73,72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4MGN-RX9VQ-ZPS95-27AAQ.pdf
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
***Certidão gerada em 05/03/2025 às 15:00:30 pela Serventia instalada em 03/11/2009 no site https://www.sorocaba.com.br, []
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Protocolo: 597.462 - Livro: 52764 - Pág.: 7 de 7
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar