Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM nº 111468.2.0089797-49

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
-89.797-	-1-

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:- A unidade autônoma designada por apartamento nº 132, localizada no 13º andar, do EDIFÍCIO PEDRO ALCOLÉA, integrante do CONDOMÍNIO ALCOLÉA, situado à Rua Ubaldino do Amaral, nº 250, possuindo a área útil de 173,25 m², área comum de 70,93 m², perfazendo a área total de 244,18 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,7334% no terreno onde esta erigido o condomínio. Confronta-se de quem do hall social olha para a mesma: pela frente, com o apartamento de final "1" do respectivo andar, hall social, poço do elevador, hall de serviço, duto e escadaria, por ambos os lados e fundos com área livre do condomínio. A unidade autônoma tem direito de uso de duas vagas, na garagem coletiva do condomínio, que se localiza no sub-solo e no pavimento térreo dos edifícios, destinada para estacionamento de automóveis de pequeno ou médio porte, em locais indeterminados.

CADASTRO:- 44.62.96.0336.00.000 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA CARDIERI LTDA., pessoa jurídica, com sede nesta cidade, à Rua Cel. Benedito Pires, nº 25, 11º e 12º andares, inscrita no CGC/MF. 71.463.426/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 7 da Mat. 70.662 de ordem (Instituição e Especificação Condominial), de 04/07/94.

Sorocaba, 04 de julho de 1.994.

O Escr. Hab.º, (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.1, em 30 de junho de 1.997.-

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 44.62.96.0335.02.026, conforme comprova o IPTU/97, expedido pela mesma Municipalida

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 12/08/2026 09:15:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de.-

O Escrevente Autorizado, _____ (Edetamar Bassamino).-

O Oficial, _____ (Henrique Joaquim Lamberti).-

R.2, em 30 de junho de 1.997.-

Pela escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em 09- de junho de 1.997, livro 581, fls. 76, a CONSTRUTORA CARDIERI LTDA., já qualificada, vendeu a fração de 1,7334% correspon-- dente ao imóvel objeto desta matrícula, a GILMEI GERIN, brasi leiro, tecnólogo, RG. 3.210.141-SP., e CPF. 270.129.058-91 e- sua mulher ELOAH MARIA PEREIRA IGNÁCIO GERIN, brasileira, pro fessora, RG. 10.853.930-SP., e CPF. 270.129.058-91; casados-- sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei -- 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dr.-- Ubaldino do Amaral, nº 250, apto. 81-M; pelo valor de Cr$ -- $1.627.790,82 (moeda da época) - (valor venal atualizado:- R$ $5.756,31), em comprimento ao instrumento particular datado- de 11/09/86, não registrado.

O Escrevente Autorizado, _____ (Edetamar Bassamino).

O Oficial, _____ (Henrique Joaquim Lamberti).

R.3, em 30 de junho de 1.997.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE E QUITAÇÃO

Pela mesma escritura mencionada no registro nº R.2, acima, a- Constutora Cardieri Ltda., deu quitação aos adquirentes GIL-- MEI GERIN e sua mulher ELOAH MARIA PEREIRA IGNÁCIO GERIN, já- qualificados, da quantia de Cr$1.627.790,82 (moeda da época)- (valor venal atualizado:-R$56.903,71), que corresponde a sua -- cota parte, na construção do edifício, conforme instrumento-- particular citado no registro feito sob o R.2, retro, passan-

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 12/08/2026 09:15:32

do portanto, dita aunidade autônoma, a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuida, por vincular-se, indissoluvelmente, a fração ideal do terreno de 1,7334%, adquirida conforme registro feito sob o nº R.2, retro.-

O Escrevente Autorizado, (Edetamar Bassamino).-

O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).-

Av.4, em 06 de agosto de 2024.
A requerimento datado de 24 de julho de 2024, averba-se que ELOÁH MARIA PEREIRA IGNÁCIO GERIN é inscrita individualmente no CPF nº 299.205.938-26, conforme elementos tabulares constantes no R.8 da Matrícula nº 64.551 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 618.049 de 24/07/2024).
Selo digital [111468331RE001551268QE24V]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). CH

Av.5, em 06 de agosto de 2024.
Procede-se a esta averbação para constar que, em 14 de fevereiro de 2007, ocorreu o falecimento de GILMEI GERIN, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 21 de fevereiro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Sorocaba-SP. (Protocolo nº 618.049 de 24/07/2024).
Selo digital [111468331EY001551269PG24X]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). CH

R.6, em 06 de agosto de 2024.
Da Carta de Adjudicação expedida em 22 de julho de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos de Inventário e Partilha, processo nº 0013789-65.2007.8.26.0602, dos bens deixados por falecimento de GILMEI GERIN, consta que por sentença datada de 04 de maio de 2012, transitada em julgado em 11 de maio de 2012, o imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADO** à viúva meeira ELOÁH MARIA PEREIRA IGNÁCIO GERIN, RG nº 10.853.930-1-SP, CPF nº 299.205.938-26, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dr. Ubaldino do Amaral, nº 250, apto. 132, Edifício Pedro Alcoléa; e à herdeira filha LAÍS REGINA PEREIRA IGNÁCIO GERIN, RG nº 30.627.060-2-SP, CPF nº 218.965.758-03, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Ubaldino do Amaral,

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 12/08/2026 09:15:32

nº 250, apto. 132, Edifício Pedro Alcoléa, Centro, pelo valor de R$129.240,10. Valor Venal: R$309.436,60. **PARTILHA:** à viúva meeira coube a parte ideal equivalente a 1/2; e à herdeira filha coube a parte ideal equivalente a 1/2. (Protocolo nº 618.049 de 24/07/2024).
Selo digital [111468321YY001551270DU24U]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). CH

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

Av.7, em 06 de setembro de 2024.
Procede-se a esta averbação para constar que, em 10 de dezembro de 2019, ocorreu o falecimento de ELOÁH MARIA PEREIRA IGNÁCIO GERIN, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 19 de fevereiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 2º Subdistrito de Sorocaba-SP. (Protocolo nº 619.969 de 16/08/2024).
Selo digital [111468331QT001565437SE24B]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). CH

R.8, em 06 de setembro de 2024.
Pela escritura de sobrepartilha, lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 14 de agosto de 2024, livro 1.594, páginas 239/244, em decorrência do falecimento de ELOÁH MARIA PEREIRA IGNÁCIO GERIN, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ADJUDICADO** à herdeira filha LAÍS REGINA PEREIRA IGNÁCIO GERIN, RG nº 30.627.060-2-SP, CPF nº 218.965.758-03, brasileira, divorciada, tradutora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Ubaldino do Amaral, nº 250, apto. 132, Edifício Pedro Alcoléa, Centro, pelo valor de R$117.338,54. Valor Venal R$154.718,30. Com efeito, a titularidade do imóvel passou a pertencer em sua totalidade à Laís Regina Pereira Ignácio Gerin, atualmente divorciada, sendo a parte ideal de 1/2, objeto do R.6, no estado civil de separada. (Protocolo nº 619.969 de 16/08/2024).
Selo digital [111468321ED001565438PO24Y]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). CH

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

(CONTINUA NA FICHA 3)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 12/08/2026 09:15:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 89.797 | 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

R.9, em 11 de outubro de 2024.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 17 de setembro de 2024, LAÍS REGINA PEREIRA IGNÁCIO GERIN, atualmente residente e domiciliada na cidade de Itapetininga-SP, na Rua Francisco Weiss Júnior, nº 3226, Vila Progresso, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JORGE HUMBERTO DA SILVA JUNIOR, RG nº 34.471.744-6-SP, CPF nº 318.968.158-98, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Ubaldino do Amaral, nº 250, apto.132, Centro, pelo preço de R$750.000,00. Valor Venal R$309.436,60. Guia de ITBI nº 15924072405. (Protocolo nº 623.136 de 20/09/2024). Selo digital [111468321PS001586317NO24Z]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). AP

R.10, em 11 de outubro de 2024.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor 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$487.500,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 17/10/2024 e da última parcela em 17/09/2059, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, com taxa de juros efetiva de 10,4900% 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 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$750.000,00. (Protocolo nº 623.136 de 20/09/2024). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).
Selo digital [111468321FQ001586318IN24R]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). AP

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

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 12/08/2026 09:15:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 89.797 | FICHA 3 VERSO

Av.11, em 20 de outubro de 2025.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita sob o NIRE 35300332067 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante JORGE HUMBERTO DA SILVA JUNIOR, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, 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$750.000,00. Guia de ITBI nº 17114422561. (Protocolo nº 646.409 de 23/07/2025).
Selo digital [111468331UF001768777MT25B]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). SP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 12/08/2026 09:15:32