Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
132.957	01

Sorocaba, 13 de maio de 2021.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 24, localizada no 2º pavimento, do empreendimento denominado "EDIFÍCIO MARIA CLARA", situado na Rua Tuffi Aidar, nº 297, Jardim Capitão, nesta cidade, com uma área privativa construída de 52,49 metros quadrados, a área comum construída de 4,16 metros quadrados, totalizando a área construída de 56,65 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 6,25% no empreendimento imobiliário. Cabendo o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem, para guarda de 01 veículo de passeio de pequeno ou médio porte cada, descobertas, demarcadas sob os nºs 12 e 14, no pavimento térreo, no estacionamento coletivo do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTROS ANTERIORES: R.03 e R.12 da matrícula nº 132.949, em 13 de maio de 2021, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: PAJOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 33.358.799/0001-41, com sede na Avenida Comendador Serafino Fileppo Neto, nº 153, sala A, Vila Nova Itapetininga, em Itapetininga/SP. (Protocolo nº 361.314 - 26/03/2021- Reentrada em 20/04/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607311KX000243994CI214

Gabriela Harder C. Carvalho
Escrevente Autorizada

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

Av.01-132.957, em 13 de maio de 2021.

Nas matrículas nºs 10.777 e 62.917, deste Livro e Serviço, acham-se registrados os Arrolamentos dos respectivos imóveis, na forma constante do R.10 e R.03 das referidas matrículas, transportados para a Av.01 da matrícula 132.949, procedência desta, e aqui devidamente transportados, nos seguintes termos: "TÍTULO: ARROLAMENTO. De conformidade com o Ofício datado de 09 de junho de 2017, expedido pela Receita Federal do Brasil - DRF - Franca, e Requisição nº 17.00.01.35.56, disponível no sítio da Secretaria da Receita Federal do Brasil na internet, procede-se o presente, nos termos dos artigos 64 e 64-A da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e no § 5º do artigo 64 da lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, FOI ARROLADO, conforme consta da respectiva Relação de Bens em nome do sujeito passivo MARCOS ROBERTO JORGE, CPF. nº 083.087.538-76, **devendo a ocorrência de sua**

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB5CK-QLD8V-C5ZMY-9REH4

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

MATRÍCULA 132.957 | FOLHA 01 VERSO

alienação, transferência ou oneração, ser comunicada a referida Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas. (Protocolo nº 361.314 - 26/03/2021- Reentrada em 20/04/2021)
(gh/cs)
Selo Digital nº 112607331EK000243995KC21T

Gabriela Harder C. Carvalho
Escrevente Autorizada

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

Av.02-132.957, em 03 de novembro de 2021.
CANCELADA a **Av. 01** desta matrícula, nos termos do Ofício, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil - DRF - Santos/SP, requisição nº 21.00.02.01.14, em 01 de outubro de 2021. (Protocolo nº 371.373 - 08/10/2021).
(mi/mjc)
Selo Digital nº 112607331KS000303775XX211

Michele Dutra Rocha
Escrevente Autorizada

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

Av.03-132.957, em 26 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 414.389, de 16/01/2024).
CADASTRO – Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0010408500, emitida em 04 de janeiro de 2024, em São Paulo/SP; e, conforme Certidão n.º 0.039.511/24-03, expedida em 23 de janeiro de 2024, pela Prefeitura de Sorocaba/SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 43.34.80.0051.01.014.**

(cv/br) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607331WB000568424SV24R

Av.04-132.957, em 26 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 414.389, de 16/01/2024).
INSERÇÃO DE NIRE – Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.03,

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB5CK-QLD8V-C5ZMY-9REH4

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

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
132.957	02

procede-se à presente averbação para constar que a **PAJOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, está inscrita no NIRE nº 35231578678.

(cv/br) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607331XJ000568425NG24F

R.05-132.957, em 26 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 414.389, de 16/01/2024). **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.03, a proprietária **PAJOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97 ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE n.º 35300332067 e CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de **R$177.000,00**, referente ao financiamento concedido pela credora, que deverá ser pago em 59 parcelas mensais, a primeira com vencimento em 04/03/2024 e a última em 04/01/2029, em São Paulo/SP, com juros remuneratórios efetivos de 1,4005% ao mês e 18,1627% ao ano, cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. Consta do título na qualidade de emitente **B.S.G. FLORESTAL LTDA**, CNPJ n.º 32.076.538/0001-76 e NIRE n.º 35602563142, com sede na Rua Coronel Pedro Dias Batista, n.º 1531, sala 01, Centro, em Itapetininga/SP. O imóvel foi avaliado em R$253.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

(cv/br) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607321XJ000568426DN24A

Av.06-132.957, em 26 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 414.389, de 16/01/2024). **DESDOBRAMENTO DA POSSE** - Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.03, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto.

(cv/br) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607331AX000568427AV24Q

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB5CK-QLD8V-C5ZMY-9REH4

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.7 -132957, em 03 de julho de 2026. (Prenotação nº 447.992 de 22/09/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 19 setembro de 2025 em São Bernardo do Campo/SP; 16 de junho 2026 em São Bernardo do Campo/SP, e à vista da intimação realizada em 19 de março de 2026, via publicação de Edital Eletrônico, na qualidade de devedora fiduciante **PAJOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada; na qualidade de emitente **B.S.G. FLORESTAL LTDA**, já qualificada; e, na qualidade de fiador **BRUNO SOUZA GIORGI**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob n.º 342.596.208-60, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, transcorrido 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 o pagamento, tendo sido constituída a mora, procede-se à presente averbação 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 pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 18/06/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$29.375,46. Valor atribuído: R$274.518,48.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000124355426F

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB5CK-QLD8V-C5ZMY-9REH4

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

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorruane Matuszewski Machado
Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP
Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

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 conterá 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. . .

Sorocaba, 03/07/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial:	R$ 44,20
Ao Estado:	R$ 12,56
Ao IPESP:	R$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R$ 2,33
Ao TJSP:	R$ 3,03
Ao Município:	R$ 0,88
Ao MPSP:	R$ 2,12
Total:	R$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1126073C3000000124356426U.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 132957
Prenotação nº 447992

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB5CK-QLD8V-C5ZMY-9REH4

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB5CK-QLD8V-C5ZMY-9REH4

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

EM BRANCO