Sorocaba, 19 de maio de 2000.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote n.º 18 da quadra "A-10", do loteamento denominado Jardim Piazza di Roma, 1ª Fase, situado nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Rua 05, onde mede 8,00 metros; igual metragem de largura nos fundos, por 25,00 metros de comprimento em ambos os lados, encerrando a área de 200,00 metros quadrados. Confronta-se pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 19; pelo lado esquerdo, na mesma situação, com o lote nº 17; e, pelos fundos, com o lote nº 22.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 33.13.48.0271.00.000.
REGISTROS ANTERIORES: R.6 e R.8 da matrícula nº 52.629 de ordem, em 21 de setembro de 1999 e 09 de dezembro de 1999, respectivamente, deste Livro e Serviço.
PROPRIETÁRIA: SANTARINI EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em São Paulo – Capital, CNPJ. Nº 03.270.094/0001-07.

O Escrevente Autorizado, _____ (Eduardo Soncim). C./J.

José Roberta Lorenzo Castro
Oficial

R.1-56.413, em 19 de maio de 2000.

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 14 de abril de 2000, a proprietária SANTARINI EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a SHEILLA SIEDLER, brasileira, solteira, nascida aos 13 de setembro de 1976, enfermeira, RG. nº 26.627.738-X-SSP/SP., CPF/MF. nº 164.340.288/90; e RICHARD MAURO TAVARES, brasileiro, solteiro, nascido aos 12 de outubro de 1974, mensageiro, RG nº 24.452.193-1-SSP/SP, CPF/MF nº 156.628.148/21; residentes e domiciliados nesta cidade, pela importância de R$4.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____ (Eduardo Soncim). C./J.

José Roberta Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y5L5-PUDWM-XCY3Z-9QKRM

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 56.413 | FOLHA 01 VERSO

R.2-56.413, em 19 de maio de 2.000.

TÍTULO: HIPOTECA.
De conformidade com o mesmo Instrumento Particular objeto do R.1 desta matricula, os proprietários SHEILLA SIEDLER e RICHARD MAURO TAVARES, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como, todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregadas, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida contraída por eles no valor de R$20.599,26, a qual deverá ser paga em 240 meses, calculadas pelo Sistema de Amortização: SACRE, com a taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com a Cláusula 6ª do referido Instrumento Particular, no valor inicial total de R$247,34, sendo a época de reajuste dos encargos, conforme Cláusula Décima Segunda do mencionado Instrumento Particular. O financiamento é destinado à integralização do preço do terreno e à construção a ser edificada no mesmo, sendo que foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R$1.080,03 e foi concedido um desconto pelo FGTS no valor de R$520,71.

O Escrevente Autorizado, _____ (Eduardo Soncim). C./J.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.3-56.413, em 18 de Junho de 2002.
A Rua nº 05, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se Rua Carlota Caldini Luz, conforme Lei nº 6.270 de 27 de Setembro de 2000.

O Escrevente Autorizado, _____ (Eduardo Soncim) v

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NA FOLHA Nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y5L5-PUDWM-XCY3Z-9QKRM

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

Av.4-56.413, em 18 de Junho de 2002.
De conformidade com o Requerimento datado de 24 de Maio de 2002, pediu-se a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO, que recebeu o nº 125, da Rua Carlota Caldini Luz, com uma área construída de 40,56 metros quadrados; nos termos do Habite-se nº 422/2001, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 06 de Junho de 2001; quites com o INSS., conforme Certidão Negativa de Débito nº 003222002-21023050, emitida em 19 de Março de 2002; atribuindo à construção o valor de R$18.200,00.

O Escrevente Autorizado, (Eduardo Soncim) v

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.05-56.413, em 13 de dezembro de 2013.
CANCELADA a Hipoteca objeto do R.2 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Instrumento Particular datado de 14 de outubro de 2013 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$20.599,26).(Protocolo nº 260.071)
(tm/k)

Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Substituta do Oficial

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.06-56.413, em 04 de agosto de 2014.
De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.13.48.0271.01.000, nos termos do Carnê de IPTU, referente ao presente exercício, expedido pela referida Prefeitura. (Protocolo nº 268.787 - 24/07/2014)
(n/s)

Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.07-56.413, em 04 de agosto de 2014.
De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, os proprietários SHEILLA SIEDLER e RICHARD MAURO TAVARES,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y5L5-PUDWM-XCY3Z-9QKRM

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 56.413 | FOLHA 02 VERSO

casaram-se entre si, no dia 26 de maio de 2001, adotando o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar SHEILLA SIEDLER TAVARES, nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casameno nº 18.349, Livro B-74, Folhas 233, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito local, aos 26 de maio de 2001. (Protocolo nº 268.787 - 24/07/2014)
(n/s)

Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

R.08-56.413, em 04 de agosto de 2014.
TÍTULO: DOAÇÃO.
De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 24 de julho de 2014, Livro 1891, Página nº 148/150, os proprietários SHEILLA SIEDLER TAVARES, RG nº 26.627.738-X-SSP/SP, CPF/MF nº 164.340.288-90, enfermeira, e seu marido RICHARD MAURO TAVARES, RG nº 24.452.193-1-SSP/SP, CPF/MF nº 156.628.148-21, assistente administrativo, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlota Caldini Luz, nº 125, Jardim Piazza Di Roma, nesta cidade, de suas partes disponíveis, transmitiram por doação o imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído para efeitos fiscais de R$40.000,00, a seu irmão e cunhado: ANDRÉ SIEDLER, RG nº 26.627.737-8-SSP/SP, CPF/MF nº 164.340.328-11, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com GISELI DE CARVALHO SIEDLER, RG nº 29.821.214-6-SSP/SP, CPF/MF nº 204.957.118-61, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Conselheiro Antonio Prado, nº 321, Árvore Grande, nesta cidade. (Protocolo nº 268.787-24/07/2014)
(n/s)

Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y5L5-PUDWM-XCY3Z-9QKRM

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
56.413	03

R.09-56.413, em 23 de dezembro de 2014.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 25 de novembro de 2014, Livro nº 1.100, Página nº 201, o proprietário ANDRÉ SIEDLER assistido de sua esposa GISELI DE CARVALHO SIEDLER, já qualificados, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a OGS ADMINISTRAÇÃO S/A, CNPJ nº 07.618.522/0001-09, com sede na Rua José Antonio dos Reis, s/nº, Bairro Nova Tietê, em Tietê/SP, pela importância de R$40.000,00. (Protocolo nº 274.734 - 09/12/2014)
(ti/mi)

Tiago Aurélio Barbosa
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

R.10-56.413, em 31 de janeiro de 2017.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97, datado de 04 de janeiro de 2017, a proprietária OGS ADMINISTRAÇÃO S/A, já qualificada, transmitiu por venda com a interveniência do BANCO INTERMEDIUM S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, inscrito CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, o imóvel objeto desta matrícula à ALESSANDRA APARECIDA BALDINO BERCIO, RG nº 46.275.147-8-SSP/SP, CPF/MF nº 368.153.028-90, brasileira, agente administrativa, e seu marido THIAGO DONIZETI BERCIO, RG nº 45.193.820-SSP/SP, CPF/MF nº 399.376.658-09, brasileiro, consultor, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nelson Juliano, nº 648, Bairro Jardim Wanel Ville IV, nesta cidade, pela importância de R$320.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R$21.394,57. (Protocolo nº 304.261 - 20/01/2017)
(e/j)

Eduardo Sonçim
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial/Substituta do Oficial

R.11-56.413, em 31 de janeiro de 2017.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários ALESSANDRA APARECIDA BALDINO BERCIO e seu marido THIAGO

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y5L5-PUDWM-XCY3Z-9QKRM

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 56.413 | FOLHA 03 VERSO

DONIZETI BERCIO, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R$147.500,00, a qual deverá ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, com as taxas de juros efetiva de 1,00% a.m. + IPCA - 12,68% a.a., vencendo-se a primeira prestação mensal, 30 dias após a assinatura do contrato, no valor total de R$2.243,33 e a última prestação mensal: 239 meses após o vencimento da 1ª parcela. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. (Protocolo nº 304.261 - 20/01/2017)

(e/j)

Eduardo Soncim
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial/Substituta do Oficial

Av.12-56.413, em 08 de janeiro de 2018.

De conformidade com o Requerimento datado de 20 de dezembro de 2017, foi autorizada a presente para ficar constando que, o credor BANCO INTERMEDIUM S/A, teve sua razão social alterada para BANCO INTER S/A., conforme Termo de Autenticação - Registro Digital da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08 de junho de 2017, devidamente registrada sob o nº 6338662, pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, aos 06 de outubro de 2017. (Protocolo nº 317.316 - 28/12/2017)

(e/s)

Eduardo Soncim
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.13-56.413, em 05 de novembro de 2024. (Prenotação nº 430.328, de 29/10/2024).

AMPLIAÇÃO - Pelo Requerimento datado 29 de outubro de 2024, e, conforme Certidão de Área Construída n.º 1.325/23, expedida em 11 de agosto de 2023, pela Prefeitura de Sorocaba/SP, procede-se à presente averbação para constar que o **prédio n.º 125**, da **RUA CARLOTA CALDINI LUZ**, com área de 40,56 m², constante desta matrícula, em virtude de **AMPLIAÇÃO** de uma área de 94,82 m², passou a ter

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y5L5-PUDWM-XCY3Z-9QKRM

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
56.413	04

135,38 m² de área construída. Com o valor atribuído: R$95.000,00; e, o valor da construção: R$278.679,77, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de setembro/2024.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(al/r) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331FT000705513HV24X

Av.14-56.413, em 05 de novembro de 2024. (Prenotação nº 430.328, de 29/10/2024).

ARQUIVAMENTO DA CND - Pelo Requerimento mencionado na Av.13, procede-se à presente averbação para constar que foi procedido o arquivamento da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos – Aferição n.º 90.016.22033/63-001, sob o código de controle n.º 3BD5.5CCC.9D10.CF5C, expedida em 19 de outubro de 2024, pelo Ministério da Economia – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, referente ao imóvel situado na **RUA CARLOTA CALDINI LUZ, N.º 125**.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(al/r) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331TQ000705514IB249

Av.15-56.413, em 05 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 434.876, de 29/01/2025).

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular datado de 28 de novembro de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, contrato nº 0010473107, pelo **BANCO INTER S/A**, já qualificado, foi autorizado o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R.11**, desta matrícula, nos termos do artigo n.º 25, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(fr/aj) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331HR000749999LR25T

Av.16-56.413, em 05 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 434.876, de 29/01/2025).

ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.15, procede-se à presente averbação para constar o que se segue: **ALESSANDRA APARECIDA BALDINO BERCIO**, dirigente sindical, e seu cônjuge

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y5L5-PUDWM-XCY3Z-9QKRM

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 56.413 | FOLHA 04 VERSO

THIAGO DONIZETI BERCIO, autônomo, são atualmente residentes e domiciliados na Rua Trinidad, nº 109, Jardim America, em Sorocaba/SP.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(fr/aj) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331RI000750001TQ25P

R.17-56.413, em 05 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 434.876, de 29/01/2025). **VENDA E COMPRA** - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.15, os proprietários **ALESSANDRA APARECIDA BALDINO BERCIO** e seu cônjuge **THIAGO DONIZETI BERCIO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **DEISE MARIA LUNA ROSA PEREIRA**, brasileira, empresária, RG nº 11.929.094-7-SSP/SP e CPF/MF nº 057.987.558-00, e seu cônjuge **JONAS MENDES PEREIRA**, brasileiro, perito judicial, RG nº 15.938.344-4-SSP/SP e CPF/MF nº 045.848.558-62, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlota Caldini Luz, nº 125, Jardim Piazza di Roma, em Sorocaba/SP, pelo preço de R$330.000,00. Valor Venal: R$173.925,69.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(fr/aj) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321HU000750002IU251

R.18-56.413, em 05 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 434.876, de 29/01/2025). **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.15, **DEISE MARIA LUNA ROSA PEREIRA** e seu cônjuge **JONAS MENDES PEREIRA**, já qualificados, **transmitiram** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei n.º 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42 e NIRE n.º 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns.º 2.235 e 2.041, em São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R$264.000,00, referente ao financiamento concedido pelo credor, a ser amortizado em 251 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, com juros à taxa Nominal de 11,6476% a.a., e à taxa Efetiva de 12,2900% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a

(CONTINUA NA FOLHA 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y5L5-PUDWM-XCY3Z-9QKRM

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 56.413 | FOLHA 05

outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R$446.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(fr/aj) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321KV000750003VI252

Av.19-56.413, em 05 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 434.876, de 29/01/2025). **DESDOBRAMENTO DA POSSE** - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.15, 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 os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(fr/aj) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331WG000750004XY25R

Av.20 - 56.413, em 30 de maio de 2025. (Prenotação nº 441.034 de 26/05/2025). **ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0010522988, emitida em 26 de maio de 2025, em São Paulo/SP, procede-se à presente averbação para constar o que se segue: **DEISE MARIA LUNA ROSA PEREIRA**, atualmente qualificada como administradora.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000104224325T

R.21 - 56.413, em 30 de maio de 2025. (Prenotação nº 441.034 de 26/05/2025). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE SUPERVENIENTE** - Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.20, os proprietários **DEISE MARIA LUNA ROSA PEREIRA**, e seu cônjuge **JONAS MENDES PEREIRA**, já qualificados, **transmitiram** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** os direitos supervenientes da propriedade resolúvel objeto do R.18 desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, cuja eficácia fica condicionada ao cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R$94.055,36, referente ao financiamento concedido pelo credor, que deverá ser pago em 240 parcelas mensais, a primeira com vencimento

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y5L5-PUDWM-XCY3Z-9QKRM

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 26/07/2025 e a última em 26/05/2045, com juros remuneratórios efetivos de 1,5497% ao mês e 20,2657% ao ano, cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R$446.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073210000000104224125Z

Av.22 -56.413, em 30 de maio de 2025. (Prenotação nº 441.034 de 26/05/2025).
DESDOBRAMENTO CONDICIONAL DA POSSE - Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.20, e da alienação fiduciária em garantia dos direitos supervenientes decorrentes da propriedade resolúvel registrada no R.21 desta matrícula, procede-se à presente averbação para consignar que, na hipótese de eventual cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída, ocorrerá automaticamente o desdobramento da posse do imóvel descrito nesta matrícula, passando os fiduciantes supervenientes a serem considerados possuidores diretos e o fiduciário superveniente, possuidor indireto.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000104224225V

Av.23 - 56413, em 15 de julho de 2026. (Prenotação nº 459.099 de 30/03/2026).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos referentes aos procedimentos de intimação dos devedores fiduciantes instaurados para constituição em mora dos devedores fiduciantes, referentes a constituição da propriedade fiduciária objeto do R.18 desta matrícula, vinculado à presente prenotação, e da alienação fiduciária da propriedade superveniente objeto do R.21 desta matrícula, vinculada à prenotação n.º 459.998, de 15 de abril de 2026, datados, respectivamente, de 30 de março de 2026 e 24 de abril de 2026, ambos em Ribeirão Preto/SP, bem como pelo requerimento de consolidação da propriedade, datado de 03 de julho de 2026, em

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y5L5-PUDWM-XCY3Z-9QKRM

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

Ribeirão Preto/SP, e à vista das intimações realizadas em 13 de maio de 2026, pelas quais os devedores fiduciantes **JONAS MENDES PEREIRA** e **DEISE MARIA LUNA ROSA PEREIRA**, já qualificados, foram regularmente intimados para purgar a mora, mediante o pagamento das prestações vencidas e das que se venceram até a data do efetivo pagamento, verificando-se o transcurso do prazo de 15 (quinze) dias previsto nos §§ 1.º e 4.º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/1997, bem como, o transcurso do prazo de 30 (trinta) dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1.º do art. 26, conforme o §1º do artigo 26-A da Lei n.º 9.514/1997, sem que houvesse a purgação da mora, restando esta constituída em ambos os procedimentos, procede-se à presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, nos termos do art,26, §7º, da Lei n.º 9.514/1997. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, que fica arquivado. Valor atribuído: R$446.000,00.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000124828526B

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y5L5-PUDWM-XCY3Z-9QKRM

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. CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Processo de Intimação sob nº 459998, em 15/04/2026, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matricula..

Sorocaba, 15/07/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 0,92
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 76,52

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1126073C3000000124829326U.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 56413
Prenotação nº 459099

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y5L5-PUDWM-XCY3Z-9QKRM

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