

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

56.413

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

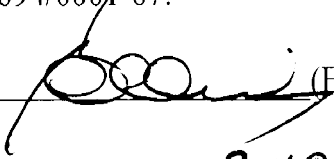
Sorocaba, 19 de maio de 2000.

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 n.º 19; pelo lado esquerdo, na mesma situação, com o lote n.º 17; e, pelos fundos, com o lote n.º 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 Roberto 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 Roberto 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>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

56.413

FOLHA

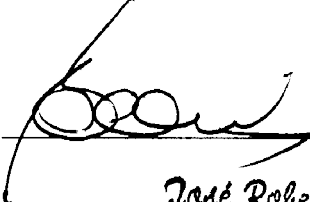
01

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 matrícula, 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.

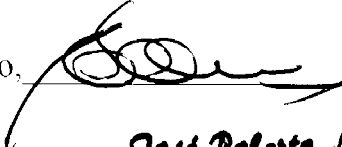
O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim). C./J.*José Roberto Lorenzo Castro*

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>

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

56.413

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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,


José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(Eduardo Soncim) v



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)

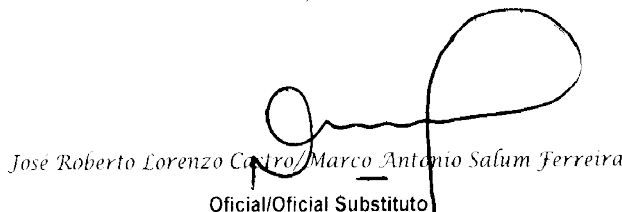
**Valéria Araújo Rodrigues dos Reis**
Substituta do Oficial**José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira**

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
José 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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr

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 Casamento 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 Calдини 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 aqui
este documento

MATRÍCULA

56.413

FOLHA

03

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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
Escrivente 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)

(c/j)


Eduardo Soncin
Escrivente 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>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

56.413

FOLHA

03

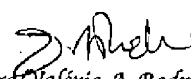
VERSO

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 Sonctm
Escritor Autorizado



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

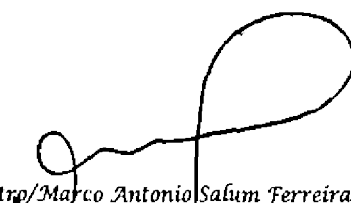
Av.12-56.413, em 08 de janeiro de 2018.

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 Sonctm
Escritor 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>



CNM: 112607.2.0056413-61

Valide aqui
este documento**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**MATRÍCULA
56.413FOLHA
04SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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 nº 90.016.22033/63-001, sob o código de controle nº 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 nº 25, da Lei nº 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>



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>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

56.413

FOLHA

05

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 fiduciários 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 nº 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 112607331000000104224325T

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

112607.2.0056413-61

MATRÍCULA

56.413

FOLHA

05

VERSO

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 112607321000000104224125Z

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 112607331000000104224225V

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

56.413

FOLHA

06

112607.2.0056413-61

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto/SP, e à vista das intimações realizadas em 13 de maio de 2026, pelas quais os devedores fiduciários **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 112607331000000124828526B

** 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>



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorrueane 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 conterà 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 matrícula..

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>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

