

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

MATRÍCULA
188.464

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 22 de agosto de 2016.

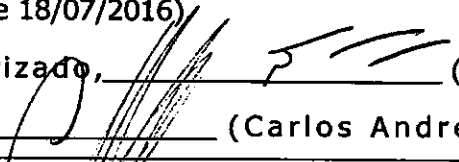
IMÓVEL: A unidade autônoma designada Salão nº 01, localizado no pavimento térreo do denominado "CONDOMÍNIO OFFICE PAÇO", tendo entrada pelo nº 38 da Rua Luiz Fornaziero, situada no loteamento denominado Jardim do Paço, Bairro do Alto da Boa Vista, com a área útil construída de 71,62 metros quadrados, uma área comum construída de 4,69 metros quadrados, e área total construída de 76,31 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,18728219 ou 18,728219% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo, localizado no pavimento térreo, sendo três vagas descobertas na parte frontal do conjunto (vagas 1, 2 e 3), uma vaga coberta na lateral / passagem (vaga 4), e quatro vagas descobertas na parte interna do estacionamento (vagas 5, 6, 7 e 8), uso esse de forma rotativo, por ordem de chegada, sujeito à atuação de manobrista.

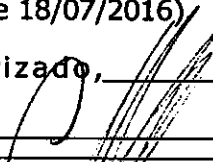
CADASTRO: 65.32.33.0035.01.001.

PROPRIETÁRIOS: ARMANDO DE SANTI FILHO, RG nº 5.776.079-2-SP, CPF nº 587.773.938-72, brasileiro, empresário, e sua mulher Nanci Aragoni de Santi, RG nº 9.840.674-SP, CPF nº 264.974.668-86, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 919, Livro 3, Registro Auxiliar, no 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Helena Galvão Pinheiro Klinguelfus, nº 211, Village Saint Claire.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/139.517, de 22/08/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

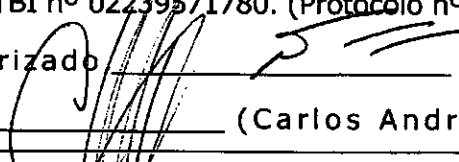
(Protocolo nº 439.816 de 18/07/2016)

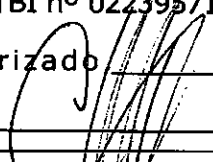
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 12 de maio de 2017.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 25 de abril de 2017, livro 1.201, pág. 103, ARMANDO DE SANTI FILHO e sua mulher Nanci Aragoni de Santi, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a UP PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 27.363.074/0001-49, com sede nesta cidade, na Rua Luiz Fornaziero, nº 38, sala 01, Jardim do Paço; pelo valor de R\$58.833,50. Guia de ITBI nº 02239571780. (Protocolo nº 454.733 de 05/05/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

188.464

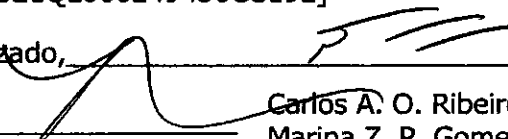
FICHA

1

VERSO

R. 2, em 18 de julho de 2019.

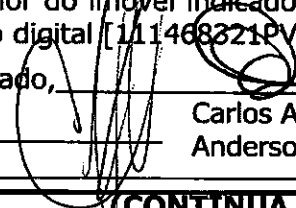
Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 27 de junho de 2019, livro 1.309, página 043, UP PARTICIPAÇÕES EIRELI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MICHELLE MISSAKO SHIMONO DOMINGUES, RG nº 42.882.455-9-SP, CPF nº 366.175.968-03, brasileira, microempresária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EVANDRO CORRÊA MOTTA, RG nº 32.402.708-SP, CPF nº 310.793.198-59, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Otília Wey Pereira, nº 128, apto. 23, Bloco M, Boa Vista, no desempenho de sua atividade empresária sob a firma MICHELLE MISSAKO SHIMONO DOMINGUES - ME, com sede nesta cidade, na Rua Luiz Fornaziero, nº 38, Sala 01, Jardim do Paço, inscrita no CNPJ sob nº 19.322.232/0001-94, pelo valor de R\$65.000,00. Guia de ITBI nº 06400141944. (Protocolo nº 499.232 de 05/07/2019). Selo digital [111468321QL000249436GS192]

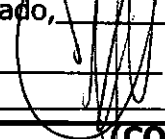
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R. 3, em 09 de março de 2021.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010207086, emitida em São Paulo-SP, aos 26 de fevereiro de 2021, os proprietários MICHELLE MISSAKO SHIMONO DOMINGUES e seu marido EVANDRO CORRÊA MOTTA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de emitentes e devedores fiduciários, **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 sob 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 2.041, e 2.235, Vila Olímpia, em garantia do financiamento do valor de R\$143.822,06, o qual deverá ser pago no prazo de 120 meses, com vencimento da primeira parcela em 26/04/2021, com taxa de juros efetiva de 12,0149% 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 na citada cédula, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, da cédula, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$325.000,00. (Protocolo nº 533.258 de 02/03/2021). Selo digital [111468321PV000476558TE21C]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 188.464	FICHA 2	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

Av.4, em 10 de fevereiro de 2023.

A requerimento datado de 31 de janeiro de 2023, averba-se que o nome correto da adquirente e devedora fiduciante, constante nos registros R.2 e R.3, ambos desta matrícula, é, na realidade, MICHELLE MISSAKO SHIMONO DOMINGUES MOTTA, e não Michelle Missako Shimono Domingues, como constou, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 10 de janeiro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil de Ibiúna-SP, extraída do termo nº 02, livro B-03, f. 02. (Protocolo nº 580.096 de 31/01/2023).

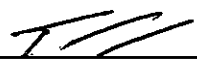
Selo digital [111468331SJ001307494LR23B]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Av.5, em 10 de fevereiro de 2023.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.3, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do documento particular assinado em 31 de janeiro de 2023. (Protocolo nº 580.096 de 31/01/2023).

Selo digital [111468331GG001307495LW23R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

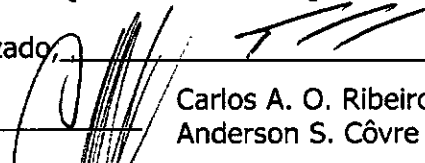
R.6, em 10 de fevereiro de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010356787, emitida em São Paulo-SP, aos 31 de janeiro de 2023, os proprietários MICHELLE MISSAKO SHIMONO DOMINGUES MOTTA e seu marido EVANDRO CORRÊA MOTTA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de emitentes e devedores fiduciários, **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 sob 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 2.041, e 2.235, Vila Olímpia, em garantia do financiamento do valor de R\$244.414,98, o qual deverá ser pago no prazo de 108 meses, valor da parcela (estimado) R\$4.666,30, com vencimento da primeira parcela em 31/03/2023 e da última em 31/01/2032, com taxa de juros efetiva de 19,1389% 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 na citada cédula, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, da cédula, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$423.000,00. (Protocolo nº 580.096 de 31/01/2023).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA	FICHA
188.464	2
	VERSO

Selo digital [111468321TQ001307496IH230]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LMOficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.7, em 16 de julho de 2026.

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 os devedores fiduciários EVANDRO CORRÊA MOTTA e seu cônjuge MICHELLE MISSAKO SHIMONO DOMINGUES MOTTA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$423.000,00. Guia de ITBI nº 16557152646. (Protocolo nº 670.662 de 12/05/2026).

Selo digital [111468331WC001900839BO269]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº670662, que o imóvel matriculado sob o nº188464, 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 em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3AR001900840TQ26E

Sorocaba : 16 de julho de 2026

Escrevente Autorizado

- ☐ **Adriana Yatsumi Otaguro**
- ☐ **Ariela Fernanda dos Santos Prior**
- ☐ **Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).