

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

MATRÍCULA
-109.504-

FOLHA
-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade autônoma designada por apartamento nº 02, localizado no andar térreo, do Bloco nº 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENSEADA, situado à Rua Padre Donizetti, nº 396, Bairro da Terra Vermelha, composto de living, sala de jantar, cozinha, lavanderia, banheiro e dois dormitórios, com uma área privativa de 67,54 metros quadrados, área comum de 9,975 metros quadrados, perfazendo a área total de 77,515 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,1667% no terreno onde esta construído o edifício, cabendo ainda ao apartamento o direito a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, em lugar indeterminado, no estacionamento coletivo do conjunto. Confronta-se de quem de dentro do apartamento olha para a porta de entrada: pela frente com o hall principal de entrada do bloco, com as escadarias e com o apartamento nº 01; pelo lado direito com área de luz e ventilação, pelo lado esquerdo, também com a área de luz e ventilação e pelos fundos com a área livre de condomínio.

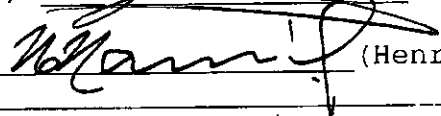
CADASTRO: 45.34.95.0030.01.010.

PROPRIETÁRIA:- TERRASOL COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica legalmente constituída, com sede nesta cidade à Rua Padre Donizetti, nº 396, inscrita no CNPJ 56.331.697/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: - R. 10/97.488 de 10/02/99 (Instituição e Especificação Condominial) - Livro 2.

Sorocaba, 26 de Junho de 2.001.

O Escr. Autº,  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 1 - em 26 de Junho de 2.001.

TRANSMITENTE:- TERRASOL COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica legalmente constituída, já qualificada.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
-109.504-FOLHA
-1-

VERSO

ADQUIRENTE:- MAURÍCIO AMARY, empresário, RG. nº 2.345.911-SP, CPF. nº 217.982.498/04, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Nair Salas Sanches Amary, professora aposentada, RG. nº 3.295.731-2-SP, CPF. nº 217.982.578/15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dr. Alvaro Soares, nº 398

TÍTULO:- Dação em Pagamento.

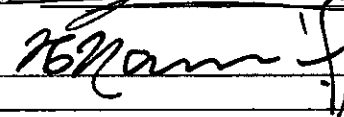
FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba, em 08/06/2.001, livro 1.363, pág. 204.

VALOR:- R\$24.000,00.

ANUENTE:- JAKSAN MOREIRA, brasileiro, casado, empresário, RG. nº 4.654.994-SP, CPF. nº 169.260.308/63, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Itavuvú, nº 450, o qual na qualidade de sócio da empresa dadora, expressa sua plena concordância aos termos da escritura, bem como dos pagamentos efetuados pela dadora, em favor do adquirente, nada tendo a reclamar em tempo algum.

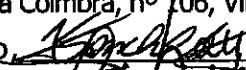
Da escritura constou que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débito do INSS, e a Certidão de Quitação de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, mencionadas no título, e se encontram devidamente arquivadas no referido Tabelionato.

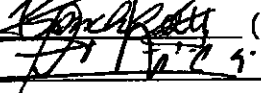
O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R.2, em 09 de outubro de 2.002.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 18 de setembro de 2.002, livro 506, fls. 115, MAURICIO AMARY e sua mulher NAIR SALAS SANCHES AMARY, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a HELENA SANTELO SANCHES, RG. nº 14.350.946-9-SP, CPF. nº 291.601.478-06, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luiz Costa Coimbra, nº 106, Vila Angélica, pelo valor de R\$24.000,00.

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial Designado,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

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

MATRÍCULA
-109.504-

FOLHA
-2-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 3, em 02 de abril de 2008.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 26 de março de 2008, HELENA SANTELO SANCHES, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ANDERSON BERGER DAS CHAGAS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor externo, RG nº 34.594.659-5-SP, CPF nº 305.841.928-78, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antonio Tecila, nº 50; pelo valor de R\$55.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta do título:- recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente: R\$11.000,00, financiamento concedido pela credora: R\$44.000,00. Valor Venal:- R\$32.512,70. (prot. 286.551)

O Escrevente Autorizado _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 02 de abril de 2008.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 26 de março de 2008, ANDERSON BERGER DAS CHAGAS, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$44.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, Prazo em meses:- de amortização 180, taxa anual de juros (%) nominal 7,6600, efetiva 7,9347, encargo inicial total R\$564,68, vencimento do primeiro encargo mensal:- 26/04/2008, época de recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula décima primeira do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$56.100,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (prot. 286.551)

O Escrevente Autorizado _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

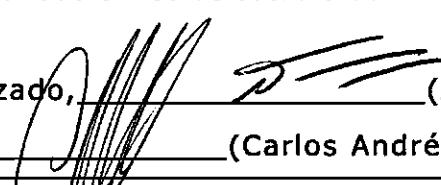
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
109.504FOLHA
2

VERSO

Av. 5, em 22 de dezembro de 2014.

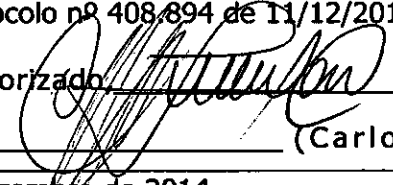
Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R. 4, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 08 de outubro de 2014. (Protocolo nº 408.892 de 11/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 6, em 30 de dezembro de 2014.

Averba-se que ANDERSON BERGER DAS CHAGAS, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com ALINE VIVIANE DE ALMEIDA, realizado aos 04 de abril de 2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se:- ALINE VIVIANE DE ALMEIDA BERGER, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 04 de abril de 2009, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº 26.520, livro B-0102, f. 005. (Protocolo nº 408.894 de 11/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 7, em 30 de dezembro de 2014.

Averba-se que ALINE VIVIANE DE ALMEIDA BERGER, constante nesta matrícula, é portadora do RG nº 40.639.554-8, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e inscrita no CPF nº 356.966.888-61, expedido pelo Ministério da Fazenda, conforme comprovam as cópias reprográficas dos referidos documentos, que ficam microfilmadas neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 408.894 de 11/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 8, em 30 de dezembro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 29 de outubro de 2014, ANDERSON BERGER DAS CHAGAS assistido de sua mulher ALINE VIVIANE DE ALMEIDA BERGER, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a DANIELA ROBERTA LAMARCA, RG nº 43.896.590-5-SP, CPF nº 328.760.018-45, brasileira, empresária, e

(CONTINUA NA FICHA 3)

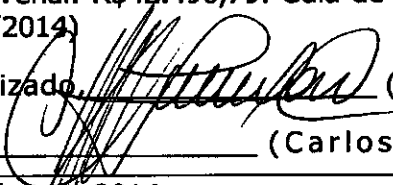
MATRÍCULA	FICHA
109.504	3

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

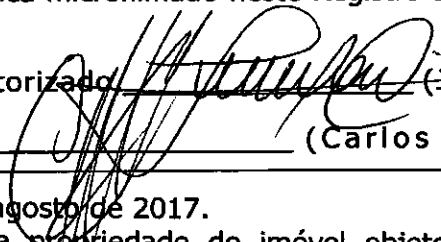
seu marido ANDERSON ANDRE DE OLIVEIRA SILVA, RG nº 32.560.356-SP, CPF nº 213.650.668-43, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Leondina Gonçalves Mobaier, nº 469, Jardim Wanel Ville IV, pelo valor de R\$151.000,00. Valor Venal: R\$42.496,79. Guia de ITBI nº 02662951427. (Protocolo nº 408.894 de 11/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.9, em 30 de dezembro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 29 de outubro de 2014, DANIELA ROBERTA LAMARCA e seu marido ANDERSON ANDRE DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$120.800,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Condições de pagamento da dívida: Taxa efetiva de juros anual: 9,80%; Taxa nominal de juros anual: 9,39%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,78%; Taxa nominal de juros mensal: 0,78%; Prazo de Amortização: 240 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 29/11/2014; Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,03%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 29/10/2034; Valor total do encargo mensal: R\$1.508,69. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários, e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$151.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 408.894 de 11/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 10, em 1º de agosto de 2017.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários DANIELA ROBERTA LAMARCA e seu marido ANDERSON ANDRE DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados, não atenderam as

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
109.504	3
	VERSO

intimações para pagar a dívida. Esta averbação é feita, à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão *inter vivos*, tendo como base o valor de R\$151.000,00. Guia de ITBI nº 02699011754. (Protocolo nº 450.370 de 03/02/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.11, em 26 de setembro de 2017.

Fica extinta a dívida a que se refere o R.9 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos 1º e 5º, do artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo que o credor fiduciário forneceu aos devedores fiduciários a quitação a que se refere o parágrafo 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pela leiloeira Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, datados de 30/08/2017 e de 06/09/2017, assim como da prova a quitação fornecida pelo credor fiduciário ao devedor fiduciário, datada de 08/09/2017, que ficam microfilmados neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 461.862 de 19/09/2017).

O Escrevente Autorizado _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 12, em 09 de dezembro de 2021.

Ficam CANCELADAS as averbações Av.10 e Av.11 desta matrícula, em virtude do Mandado de Averbação expedido em 04 de outubro de 2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP, extraído dos autos de Liquidação de Sentença – Pagamento em Consignação, processo digital nº 0012278-75.2020.8.26.0602, promovido por Daniela Roberta Lamarca em face de Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do artigo 250, I, Lei nº 6.015/73, de acordo com a sentença proferida nos autos principais (processo digital nº 1025549.42.2017.8.26.0602 da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP), em 28/01/2019, v. acórdão de 24/07/2019, e r. decisões de 24/09/2019 e 03/02/2020, transitado em julgado em 05/03/2020. (Protocolo nº 551.513 de 23/11/2021).

Selo digital [111468331PH001128214VF21B]

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 4)

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

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
109.504	4	CNS nº 11.146-8
		LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
		OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.13, em 10 de setembro 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 os devedores fiduciantes DANIELA ROBERTA LAMARCA e seu cônjuge ANDERSON ANDRÉ DE OLIVEIRA SILVA, 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\$326.966,70. Guia de ITBI nº 16339672524. (Protocolo nº 631.165 de 03/01/2025).

Selo digital [111468331UM001747653WI25X]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº631165, que o imóvel matriculado sob o nº109504, 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.

1114683C3YO001747654TF25B

Sorocaba : 10 de setembro de 2025

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).