Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0148965-55

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

MATRÍCULA -148.965- | FOLHA -1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O lote de terreno sob o nº 02, da quadra "A-19", do loteamento denominado "JARDIM PAULISTA", situado no Bairro do Itavuvu, com as seguintes medidas e confrontações: 7,00 metros de frente para a Rua Edmirso Ferreira Cavalcante; 20,00 metros de comprimento, do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, dividindo com o lote nº 01; 20,00 metros de comprimento, do lado esquerdo, na mesma situação, dividindo com o lote nº 03; e 7,00 metros de largura nos fundos, dividindo com o lote nº 19, encerrando a área de 140,00 metros quadrados.
CADASTRO:- 46.33.65.0054.00.000.
PROPRIETÁRIA:- ZACHA EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica, com sede em São Paulo - SP, na Rua Padre Garcia Velho, nº 73, conjunto 11, inscrita no CNPJ sob o nº 04.779.749/0001-30.
REGISTRO ANTERIOR:- R.13/99.247, de 19/08/2003 - (loteamento).
Sorocaba, 21 de fevereiro de 2011. (Protocolo nº 336.782 de 04/02/2011)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 21 de fevereiro de 2011.
Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 23 de dezembro de 2010, livro 762, página 099, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à NOSSA SENHORA DA SALETTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 05.337.338/0001-57, com sede na Rua Benedito Venâncio da Rocha, nº 426, Chácara Primavera, Araçoiaba da Serra-SP, pelo valor de R$16.800,00. Pela vendedora foi declarado que explora a atividade de compra e venda de imóveis e que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, estando assim desobrigada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nos termos constantes do título. Guia de ITBI nº 2010/218714. (Protocolo nº 336.782 de 04/02/2011)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 08 de novembro de 2011.
Pelo requerimento datado de 06 de outubro de 2011, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 12, da Rua Edmirso Ferreira Cavalcante, com a área construída de 76,19 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 853/2011, expedido em 08 de julho de 2011, pela

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9UH6-ZHJ4Y-DTHF3-K9WA8

Protocolo: - Livro: 148965 - Pág.: 1 de 7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0148965-55

MATRÍCULA	FOLHA
148.965	1 VERSO

Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 427522011-21038060, emitida em 09/09/2011, e confirmada sua validade em 01/11/2011, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R$35.000,00. Valor Atualizado (PINI): R$63.058,65. (Protocolo nº 351.279 de 20/10/2011).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 08 de novembro de 2011.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 46.33.65.0054.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2011. (Protocolo nº 351.279 de 20/10/2011).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 06 de novembro de 2012.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 23 de outubro de 2012, NOSSA SENHORA DA SALETTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a GUSTAVO LUIZ PETERLE, RG nº 21.986.836-SP, CPF nº 285.394.238-47, brasileiro, gerente, e sua mulher ROSEMEIRE APARECIDA MORABES DE DEUS PETERLE, RG nº 18.976.291-SP, CPF nº 086.421.028-02, brasileira, diretora de empresas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dracena, nº 67, Jardim Leocádia; pelo valor de R$138.000,00. Valor Venal R$51.181,67. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que ficaram microfilmadas neste Registro Imobiliário. Guia de ITBI nº 2012/554694. (Protocolo nº 370.914 de 26/10/2012).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9UH6-ZHJ4Y-DTHF3-K9WA8

Protocolo: - Livro: 148965 - Pág.: 2 de 7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0148965-55

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

MATRÍCULA 148.965 | FOLHA 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 5, em 06 de novembro de 2012.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 23 de outubro de 2012, GUSTAVO LUIZ PETERLE e sua mulher ROSEMEIRE APARECIDA MORABES DE DEUS PETERLE, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$124.200,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, 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 395, taxa anual de juros: de acordo com a cláusula quarta e seus parágrafos do instrumento; encargo inicial total: R$1.262,13, vencimento do primeiro encargo mensal: 23/11/2012, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R$140.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 370.914 de 26/10/2012).

O Escrevente Autorizado _____ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 6, em 06 de novembro de 2012.
Procede-se a esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF., já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0131000-3, Série 1012, vinculada ao instrumento particular registrado no R.4 e R.5 desta matrícula, representativa do crédito fiduciário no valor de R$124.200,00, figurando como devedores GUSTAVO LUIZ PETERLE e sua mulher ROSEMEIRE APARECIDA MORABES DE DEUS PETERLE, já qualificados, tendo como custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF., já qualificada, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 370.914 de 26/10/2012).

O Escrevente Autorizado _____ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9UH6-ZHJ4Y-DTHF3-K9WA8

Protocolo: - Livro: 148965 - Pág.: 3 de 7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0148965-55

MATRÍCULA	FOLHA
148.965	2 VERSO

Av. 7, em 18 de novembro de 2019.
Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.5, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário objetivada na Av.6, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular assinado em 09 de outubro de 2019. (Protocolo nº 505.490 de 01/11/2019).
Selo digital [111468331MA000293015XA19B]

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

R. 8, em 18 de novembro de 2019.
Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em 09 de outubro de 2019, GUSTAVO LUIZ PETERLE e sua mulher ROSEMEIRE APARECIDA MORABES DE DEUS PETERLE, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Edmirso Ferreira Cavalcante, nº 12, Jardim Paulista, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a MOYSÉS PINTO SÃO MIGUEL, RG nº 39.558.082-1-SP, CPF nº 570.989.809-00, brasileiro, aposentado, e a sua mulher MARTA RODRIGUES SÃO MIGUEL, RG nº 25.430.687-1-SP, CPF nº 149.748.488-01, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 7.296 de ordem, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bonifácio Peres Rodolfo, nº 506, Casa Branca, pelo preço de R$248.000,00. Valor Venal R$73.726,94. Guia de ITBI nº 07044221904. (Protocolo nº 505.490 de 01/11/2019).
Selo digital [111468321DV000293016UF192]

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

R. 9, em 18 de novembro de 2019.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 55.942.312/0001-06, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, 20º andar, em garantia da dívida oriunda da Cota 111 do Grupo 3065, no valor de R$144.026,99, o qual deverá ser pago no prazo de 172 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/10/2019, não havendo incidência de taxa de juros, com condições do reajuste/recálculo dos encargos e demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9UH6-ZHJ4Y-DTHF3-K9WA8

Protocolo: - Livro: 148965 - Pág.: 4 de 7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$256.000,00. (Protocolo nº 505.490 de 01/11/2019).
Selo digital [111468321CW000293017SY190]

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Av. 10, em 18 de novembro de 2019.
Nos termos do artigo 5º, § 5º, da Lei 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora do grupo de consórcio, em nome deste, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, de modo que não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação extra ou judicial, e não podem ser dados em garantia de seus débitos. (Protocolo nº 505.490 de 01/11/2019).
Selo digital [111468331HN000293018ME196]

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av.11, em 25 de junho de 2026.
Procede-se a esta averbação para constar que, em 02 de dezembro de 2022, ocorreu o falecimento de MOYSÉS PINTO SÃO MIGUEL, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 07 de junho de 2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP. (Protocolo nº 642.186 de 30/05/2025).
Selo digital [111468331IX001890158VK261]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). EE

Av.12, em 25 de junho de 2026.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita sob o NIRE 35218972881 na Junta Comercial do Estado da sua sede, demais dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes Espólio de MOYSÉS PINTO SÃO MIGUEL, representado por sua inventariante Jamile Rodrigues São Miguel (CPF nº 347.246.228-06); e MARTA RODRIGUES SÃO MIGUEL, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9UH6-ZHJ4Y-DTHF3-K9WA8

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

Protocolo: - Livro: 148965 - Pág.: 5 de 7

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

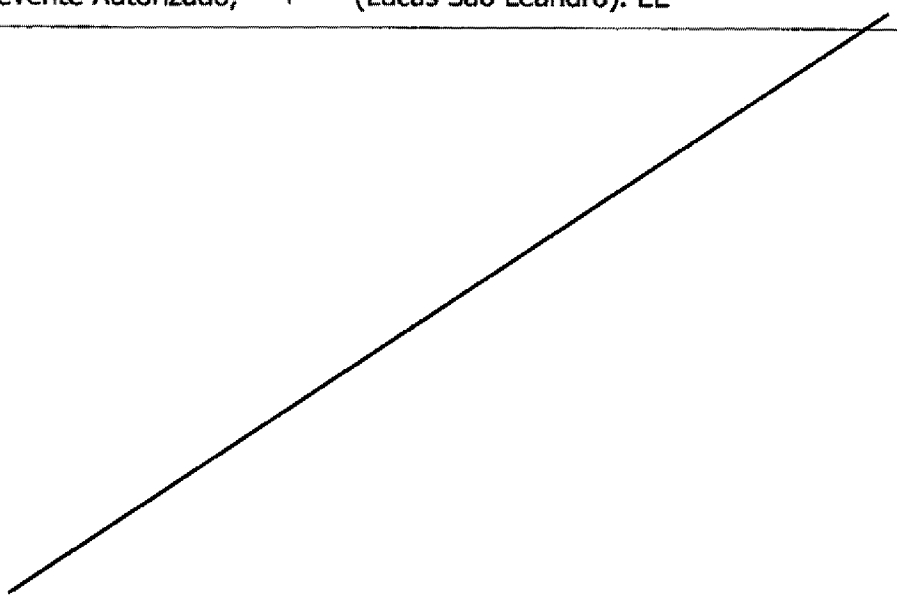
Valide aqui
este documento

efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos", tendo como base o valor de R$256.000,00. Guia de ITBI nº 16310842642. (Protocolo nº 642.186 de 30/05/2025).
Selo digital [111468331MC001890159LU262]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). EE

Av.13, em 25 de junho de 2026.
Nos termos do artigo 5º, § 5º, da Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora do grupo de consórcio, em nome deste, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, de modo que não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação extra ou judicial, e não podem ser dados em garantia de seus débitos. (Protocolo nº 642.186 de 30/05/2025).
Selo digital [111468331PF001890160FM26W]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). EE



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9UH6-ZHJ4Y-DTHF3-K9WA8

Protocolo: - Livro: 148965 - Pág.: 6 de 7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº, que o imóvel matriculado sob o nº148965, 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 digitalmente, tendo seus elementos extraídos do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 06/11/2026. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3JU001962359YX01Y

Sorocaba : 09 de novembro de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

Lael R. Dourado Júnior
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles

Of.: R$ 45,88 - RC.: R$2,41 - Est.: R$13,04 - Faz.: R$ 8,92 - TJ.: R$3,15 - MP.: R$2,20 - ISS.: R$0,92 - Total: R$76,52
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); e caso a matrícula esteja encerrada, a situação jurídica deve ser complementada pela(s) certidão(ões) da(s) matrícula(s) derivada(s).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9UH6-ZHJ4Y-DTHF3-K9WA8

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar