



Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0174811-20

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

MATRÍCULA
174.811

FOLHA
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 21 de agosto de 2014.

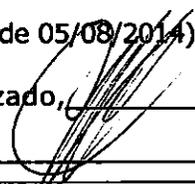
IMÓVEL: O prédio sob nº 114 da Rua Martins Fontes, com seu respectivo terreno e quintal, construído no lote de terreno nº 18, do Jardim Sorocabano, medindo 6,00 x 33,00 metros, com as seguintes confrontações: na frente com a referida Rua Martins Fontes; pelo lado direito por muro, com propriedade de Iára Luciana Rodrigues, pelo lado esquerdo com propriedade de Júlio Caspari, e nos fundos com propriedade de Domingos Rua da Fonseca.

CADASTRO: 44.21.72.0106.01.000.

PROPRIETÁRIO: ARI BATISTA, brasileiro, casado, carpinteiro, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 52.310 de ordem, livro 3-BE, de 18/01/1967.

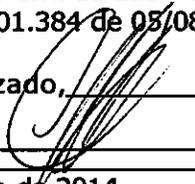
(Protocolo nº 401.384 de 05/08/2014)

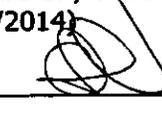
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 21 de agosto de 2014.

Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário ARY BAPTISTA (nome correto), constante nesta matrícula, é casado com LUZIA THEREZINHA ROSA BAPTISTA, desde 19 de dezembro de 1953, pelo regime da comunhão de bens, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 19 de dezembro de 1953, pelo Oficial de Registro Civil de São Pedro-SP, extraída do termo nº 1.860, livro B-13, f. 290. (Protocolo nº 401.384 de 05/08/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 21 de agosto de 2014.

Procede-se a esta averbação para constar que ARY BAPTISTA, constante nesta matrícula, é portador do RG nº 4.221.054, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e inscrito no CPF nº 184.905.498-34, expedido pelo Ministério da Fazenda; e que LUZIA THEREZINHA ROSA BAPTISTA, também constante nesta matrícula, é portadora do RG nº 16.380.276, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e inscrita no CPF nº 316.714.258-80, expedido pelo Ministério da Fazenda, conforme comprovam as cópias reprográficas dos referidos documentos, que ficam microfilmadas neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 401.384 de 05/08/2014)

(CONTINUA NO VERSO)

Certifique-se o imóvel for de vistoriando, esta certidão deverá ser complementada pelo Ri daquela comarca (Serventia instalada em 05/11/2009).
Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/3XRTF7UFVA-FWT4-4S87Ttoriosorocaba.com.br>

Protocolo: 547.583 - Livro: 174811 - Pág.: 1 de 6

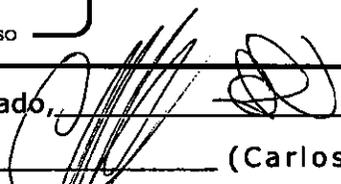


Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0174811-20

MATRÍCULA
174.811

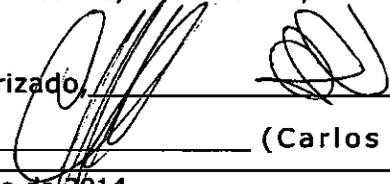
FOLHA
1
VERSO

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 21 de agosto de 2014.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 28 de abril de 2001, ocorreu o falecimento de ARY BAPTISTA, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 04 de maio de 2001, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do assento de óbito nº 39873, Livro C-117, fls. 233. (Protocolo nº 401.384 de 05/08/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 21 de agosto de 2014.

Do Formal de Partilha expedido em 03 de setembro de 2003, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado pela MMa. Juíza de Direito dessa Vara, Exma. Sra. Dra. Ana Maria Alonso Baldy Ferreira de Paula, extraído dos autos de Inventário, processo nº 2249/01, dos bens deixados por falecimento de ARY BAPTISTA, consta que por sentença datada de 04/06/2003, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PARTILHADO** à viúva meeira LUZIA THEREZINHA ROSA BAPTISTA, RG nº 16.380.276-SP, CPF nº 316.714.258-80, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Martins Fontes, nº 114, Além Linha; aos herdeiros filhos: JORGE BAPTISTA, RG nº 9.229.778, CPF nº 796.185.618-87, brasileiro, divorciado, feirante, residente e domiciliado na cidade de Votorantim-SP, na Rua Constantino Latanci, nº 148, Vila Garcia; JAIME BAPTISTA, RG nº 10.339.846, CPF nº 835.049.238-49, brasileiro, técnico em telecomunicação, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com CRISTINA APARECIDA VALERA BAPTISTA, RG nº 16.189.109-3, CPF nº 058.002.338-96, brasileira, pedagoga, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rodrigues Alves, nº 152, Vila Santana; JANICE BAPTISTA PIN, RG nº 11.870.256-7, CPF nº 110.510.778-77, brasileira, do lar, casada pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 3.668 de ordem, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, com JORGE BENEDITO PIN, RG nº 10.138.451, CPF nº 889.486.768-49, brasileiro, aposentado, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Gomes da Cunha, nº 162, Jardim São Camilo; e à herdeira neta por representação de Jairo Baptista, falecido aos 07/06/1997: VANESSA ALVES BAPTISTA, RG nº 8.155.451-0-PR, CPF nº 045.426.759-20, brasileira, solteira, estudante, nascida aos 15/12/1989, residente e domiciliada na cidade de Curitiba-PR,

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XRTF-7UFVA-F7WT4-4S87T>

Protocolo: 547.583 - Livro: 174811 - Pág.: 2 de 6



Valide aqui este documento

Certifique-se o imóvel for de votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Ri daquela comarca (Serventia instalada em 05/11/2009).
Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XRTFE7UFVA-FWT4-4S87Ttoriosorocaba.com.br>

CNM nº 111468.2.0174811-20

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

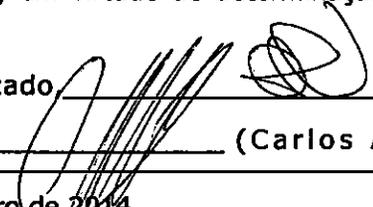
MATRÍCULA
174.811

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

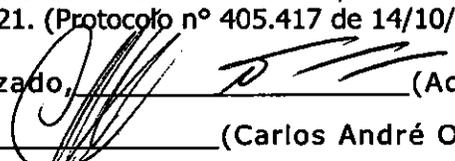
na Rua Líbia, nº 78, Santa Cândida; pelo valor de R\$32.428,61. Valor Venal R\$78.447,89. **PARTILHA**:- À viúva meeira coube uma parte ideal equivalente a 50% ou 4/8, e aos herdeiros filhos e à herdeira neta coube a cada um a parte ideal equivalente a 1/8. O presente registro foi efetuado com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de determinação judicial. (Protocolo nº 401.384 de 05/08/2014)

O Escrevente Autorizado  (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 22 de outubro de 2014.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 02 de novembro de 2012, ocorreu o falecimento de LUZIA THEREZINHA ROSA BAPTISTA, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 09 de novembro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, extraída do assento de óbito nº 66446, Livro C-162, f. 021. (Protocolo nº 405.417 de 14/10/2014)

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 22 de outubro de 2014.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 16 de setembro de 2014, livro 924, paginas 393/397, com a assistência da Dra. Maria Luiza Stefanelli, OAB-SP nº 137.805, CPF nº 931.680.718-20, em decorrência do falecimento de LUZIA THEREZINHA ROSA BAPTISTA, **a parte ideal equivalente a 50% ou 4/8 do imóvel objeto desta matrícula foi PARTILHADA** aos herdeiros filhos JORGE BAPTISTA, RG nº 9.229.778-SP, CPF nº 796.185.618-87, brasileiro, feirante, divorciado, residente e domiciliado na Rua Constantino Latanci, nº 148, Vila Garcia, Votorantim-SP; JAIME BAPTISTA, RG nº 10.339.846-SP, CPF nº 835.049.238-49, brasileiro, técnico em telecomunicação, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com CRISTINA APARECIDA VALERA BAPTISTA, RG nº 16.189.109-3-SP, CPF nº 058.002.338-96, brasileira, pedagoga, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Alves, nº 152, Vila Santana, Sorocaba-SP; JANICE BAPTISTA PIN, RG nº 11.870.256-7-SP, CPF nº 110.510.778-77, brasileira, do lar, separada consensualmente, residente e domiciliada na Rua José Gomes da Cunha, nº 162, Jardim São Camilo, Sorocaba-SP; e a herdeira neta por representação de Jairo Baptista, falecido aos 07/06/1997: VANESSA ALVES BAPTISTA, RG nº 8.155.451-0-PR, CPF nº 045.426.759-20, brasileira, estudante,

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 547.583 - Livro: 174811 - Pág.: 3 de 6

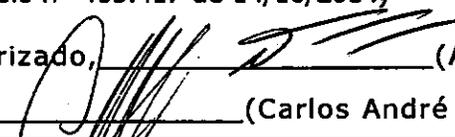


Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0174811-20

MATRÍCULA	FICHA
174.811	2
	VERSO

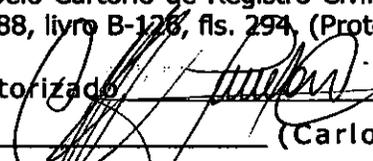
solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Professor Joaquim Silva, nº 705, casa 49, Jardim Saíra, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$35.100,52. Valor Venal Proporcional R\$39.223,94. **PARTILHA**:- 1/8 ou 12,5% a cada um dos herdeiros filhos e a herdeira neta. (Protocolo nº 405.417 de 14/10/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.7, em 19 de dezembro de 2014.

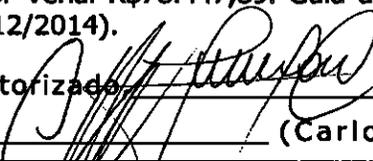
Procede-se a esta averbação para constar que JANICE BAPTISTA PIN e JORGE BENEDITO PIN, constantes no R.4 desta matrícula, foram declarados **SEPARADOS JUDICIALMENTE**, por sentença proferida aos 17 de novembro de 2003, pelo MM. Juiz de Direito da 6ª. Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Ivan Alberto de Albuquerque Doretto; conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 22 de maio de 2014, pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do termo número 19.188, livro B-128, fls. 294, (Protocolo nº 408.623 de 08/12/2014).

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.8, em 19 de dezembro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 26 de novembro de 2014, JAIME BAPTISTA assistido de sua mulher CRISTINA APARECIDA VALERA BAPTISTA; JANICE BAPTISTA PIN, separada judicialmente; JORGE BENEDITO PIN, separado judicialmente; JORGE BAPTISTA, divorciado; VANESSA ALVES BAPTISTA, solteira, maior; todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ ROBERTO SILVA, RG nº 14.689.191-0-SP, CPF nº 034.902.338-75, brasileiro, ferramenteiro, e sua mulher JOANA D'ARC BALDINI SILVA, RG nº 15.502.129-1-SP, CPF nº 066.240.278-27, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Doutor Tomas Cortes, nº 320, Jardim Juliana, pelo valor de R\$212.000,00. Forma de pagamento: Recursos do FGTS: R\$88.734,99, Recursos do financiamento: R\$123.265,21. Valor Venal R\$78.447,89. Guia de ITBI nº 02647061459. (Protocolo nº 408.623 de 08/12/2014).

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XRTEF-7UFVA-F7WT4-4S87T>

Protocolo: 547.583 - Livro: 174811 - Pág.: 4 de 6



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui este documento

Certifique-se o imóvel for de vistoriando, esta certidão deverá ser complementada pelo Ri daquela comarca (Serventia instalada em 05/11/2009).
Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/3XRTFE7UFVA-FWT4-4S87Ttoriosorocaba.com.br>

CNM nº 111468.2.0174811-20

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

MATRÍCULA
174.811

FICHA
3

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.9, em 19 de dezembro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 26 de novembro de 2014, JOSÉ ROBERTO SILVA, e sua mulher JOANA D'ARC BALDINI SILVA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$132.109,21, **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: 9,30%; Taxa nominal de juros anual: 8,92%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,74%; Taxa nominal de juros mensal: 0,74%; Prazo de Amortização: 324 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 26/12/2014; Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,67%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 26/11/2041; Valor total do encargo mensal: R\$1.673,36. 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\$341.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 408.623 de 08/12/2014).

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.10, em 23 de outubro de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários JOSÉ ROBERTO SILVA e sua mulher JOANA D'ARC BALDINI SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$341.000,00. Guia de ITBI nº 15815992317. (Protocolo nº 590.505 de 19/07/2023).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 547.583 - Livro: 174811 - Pág.: 5 de 6
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0174811-20

MATRICULA

174.811

FICHA

3

VERSO

Selo digital [111468331YS001419086XT23A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº547.583, que o imóvel matriculado sob o nº174811, 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 24/10/2023. O referido é verdade. Dou fé.



Sorocaba : 26 de outubro de 2023

ASSINADA DIGITALMENTE

1114683C3I0001421237IA23D

Of.: R\$ 40,91 - RC.: R\$2,15 - Est.: R\$11,63 - Faz.: R\$ 7,96 - T.J.: R\$2,81 - MP.: R\$1,96 - ISS.: R\$0,82 - Total: R\$68,24

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XRTEF-7UFVA-F7WT4-4S87T>



Protocolo: 547.583 - Livro: 174811 - Pág.: 6 de 6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br