



Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0190282-70

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

MATRÍCULA  
190.282

FICHA  
1

CNS nº 11.146-8

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de dezembro de 2016.

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 10, localizado no 3º pavimento ou 3º andar do condomínio denominado "MARCHETTI RESIDENCIAL III", tendo entrada pelo nº 240 da Rua Alcício de Carvalho, situada na Vila Barão, com uma área privativa construída de 57,34 metros quadrados, uma área comum construída de 7,37 metros quadrados, totalizando uma área construída de 64,71 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0866369 ou 8,66369% no terreno onde está construído o edifício. Cabe-lhe o direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, sem auxílio de manobrista, para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de médio porte, determinada e identificada como vaga V10.

**CADASTRO:** 44.13.85.0017.00.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** ADRIANA ALVES DOS SANTOS, RG nº MG-13.387.314-MG, CPF nº 080.449.506-80, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jairo Grillo de Lima, nº 120, apto. 02, Vila Barão.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.16/32.169, de 08/12/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 446.446 de 22/11/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.1, em 28 de dezembro de 2020.

A requerimento constante da escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 07 de dezembro de 2020, livro 1.961, páginas 359/363, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 44.13.85.0017.01.010, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 528.162 de 11/12/2020).

Selo digital [111468331YK000446404UU20S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.2, em 28 de dezembro de 2020.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 07 de dezembro de 2020, livro 1.961, páginas 359/363, ADRIANA ALVES DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a EDGAR HAKARU OGATA, RG nº 14.233.941-6-SP, CPF nº 075.600.738-08, brasileiro, eletricitista automotivo, casado pelo regime de comunhão total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial

**(CONTINUA NO VERSO)**

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD3P5-NEQ88-XPE43-H6K9B> (Serventia Instaurada em 03/11/2009). \*\*\*

\*\*\*Protocolo: 618524 - Livro: 190282 - Pág.: 1 de 5\*\*\*



Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0190282-70

MATRÍCULA	FICHA
190.282	1
	VERSO

devidamente registrada sob o nº 7.359, Livro 3, Registro Auxiliar, no 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com EIKO FUNATOMI UMINO OGATA, RG nº 32.056.654-7-SP, CPF nº 312.449.908-50, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Edward Fru Fru Marciano da Silva, nº 1210, Jardim São Guilherme, pelo valor de R\$70.000,00. Guia de ITBI nº 02422972004. (Protocolo nº 528.162 de 11/12/2020).

Selo digital [111468321GT000446406XJ201]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R.3, em 09 de março de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 18 de fevereiro de 2021, EDGAR HAKARU OGATA e sua mulher EIKO FUNATOMI UMINO OGATA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a LORENA SAROA, RG nº 59.029.205-5-SP, CPF nº 487.439.528-79, brasileira, solteira, maior, técnica em edificações, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Edward Fru Fru Marciano da Silva, nº 1.159, Jardim São Guilherme, pelo valor de R\$170.000,00. Valor Venal R\$70.959,39. Guia de ITBI nº 03109942178. (Protocolo nº 532.926 de 25/02/2021).

Selo digital [111468321XD000476343UX21P]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R.4, em 09 de março de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou 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 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\$136.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 18/03/2021, com taxa de juros efetiva de 10,0000% 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 no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD3P5-NEQ88-XPE43-H6K9B>

\*\*\*Protocolo: 618524 - Livro: 190282 - Pág.: 2 de 5\*\*\*



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

CNM nº 111468.2.0190282-70

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

MATRÍCULA  
190.282

FICHA  
2

CNS nº 11.126-8

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$222.000,00. (Protocolo nº 532.926 de 25/02/2021).  
Selo digital [111468321KN000476344WO21J]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.5, em 01 de março de 2023.  
Em cumprimento à determinação judicial proferida em 14 de fevereiro de 2023, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Criminal da Comarca de Natal-RN, nos autos do processo nº 0871484-76.2022.8.20.5001 (processo referência nº 0850407-45.2021.8.20.5001), cujo valor da causa é de R\$23.417.243,37, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi gravado de **INDISPONIBILIDADE**. (Protocolo nº 581.316 de 22/02/2023).

Selo digital [111468331AF001313228GX23E]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.6, em 20 de agosto de 2024.  
Fica **CANCELADA** a indisponibilidade da averbação Av.5, em atendimento ao Ofício expedido em 23 de julho de 2024, pela Unidade Judiciária de Delitos de Organizações Criminosas do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte - RN, nos autos nº 0871484-76.2022.8.20.5001 (processo referência nº 0850407-45.2021.8.20.5001). (Protocolo nº 618.524 de 30/07/2024).

Selo digital [111468331SM001556596NT24J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.7, em 20 de agosto de 2024.  
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 a devedora fiduciante LORENA SAROA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha 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

**(CONTINUA NO VERSO)**

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD3P5-NEQ88-XPE43-H6K9B> (Certificado emitido em 11/2009). \*\*\*

\*\*\*Protocolo: 618524 - Livro: 190282 - Pág.: 3 de 5\*\*\*



Valide aqui  
este documento

CNM nº 111468.2.0190282-70

MATRÍCULA  
190.282

FICHA  
2  
VERSO

inter vivos, tendo como base o valor de R\$260.986,91. Guia de ITBI nº 1557544/24-40. (Protocolo nº 598.087 de 13/11/2023).  
Selo digital [111468331KY001556490SB24X]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD3P5-NEQ88-XPE43-H6K9B>

\*\*\*Protocolo: 618524 - Livro: 190282 - Pág.: 4 de 5\*\*\*



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD3P5-NEQ88-XPE43-H6K9B>

## CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº618524, que o imóvel matriculado sob o nº190282, 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.

1114683C3MY001556491OU248

Sorocaba : 20 de agosto de 2024

\_\_\_\_\_  
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).