



CNM nº 111468.2.0190279-79

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

MATRÍCULA  
190.279

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 07, localizado no 2º pavimento ou 2º 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 V07.

**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 06 de agosto de 2021.

A requerimento constante da escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 09 de junho de 2021, livro 1.988, páginas 255/258, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 44.13.85.0017.01.007, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 542.893 de 27/07/2021).

Selo digital [111468331WR000539904AB21Y]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.2, em 06 de agosto de 2021.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 09 de junho de 2021, livro 1.988, páginas 255/258, ADRIANA ALVES DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ÉRIC RICARDO BEZERRA, RG nº 41.961.758-SP, CPF nº 303.700.638-21, brasileiro, autônomo, e a sua mulher MARIELA CRISTINA ROMERO RAMIREZ BEZERRA, RG nº 41.773.556-SP, CPF nº 344.213.798-59, brasileira, autônoma,

**(CONTINUA NO VERSO)**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 90e9b40a-6882-4abc-884b-aeb3464746d6

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

ONR

\*\*\*Protocolo: 598595 - Livro: 190279 - Pág.: 1 de 4\*\*\* SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

saec

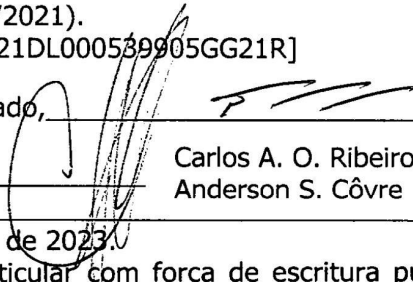
Elétrico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 26/02/2024 13:29

MATRÍCULA	FICHA
190.279	1
	VERSO

casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Altino Arantes, nº 1054, Jardim São Lourenço, pelo valor de R\$180.000,00. Guia de ITBI nº 03980172120. (Protocolo nº 542.893 de 27/07/2021).

Selo digital [111468321DL000539905GG21R]

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 janeiro de 2023.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 25 de novembro de 2022, ÉRIC RICARDO BEZERRA e sua mulher MARIELA CRISTINA ROMERO RAMIREZ BEZERRA, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim Gregório de Oliveira, nº 799, casa 02, Jardim Nogueira, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a MARCOS VINÍCIUS PENEDO, RG nº 42.098.212-7-SP, CPF nº 456.776.648-20, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Antonio Paula Santos, nº 51, Vila Guimarães, pelo preço de R\$250.000,00. Valor Venal R\$73.411,84. Guia de ITBI nº 1577747/22-18. (Protocolo nº 578.064 de 26/12/2022).

Selo digital [111468321IQ001293205SV239]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.4, em 09 de janeiro de 2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor 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 2041, e 2235, Vila Olímpia, em garantia do financiamento do valor de R\$129.500,00, o qual deverá ser pago no prazo de 280 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/12/2022, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 11,4900% 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 intimação do

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

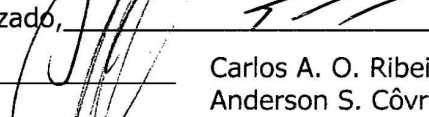
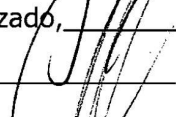
MATRÍCULA  
190.279

FICHA  
2

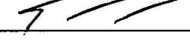
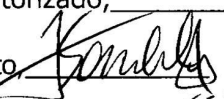
**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**  
CNS nº 11.146-8  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$185.000,00. (Protocolo nº 578.064 de 26/12/2022). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).  
Selo digital [111468321TL001298206WF23J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP  
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 [111468331NK001313226RP23R]

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

Av.6, em 26 de fevereiro de 2024.  
Fica CANCELADA a averbação Av.5 desta matrícula, em atenção a decisão proferida em 06 de fevereiro de 2024, nos autos do processo nº 0871484-76.2022.8.20.5001, pelo Juízo de Direito da Unidade Judiciária de Delitos de Organizações Criminosas do Estado do Rio Grande do Norte-RN. (Protocolo nº 604.132 de 15/02/2024).  
Selo digital [111468331GN001471430UU24K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Av.7, em 26 de fevereiro 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 o devedor fiduciante MARCOS VINÍCIUS PENEDO, 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)**

MATRÍCULA  
190.279

FICHA  
2  
VERSO

inter vivos, tendo como base o valor de R\$185.000,00. Guia de ITBI nº 1566218/23-06 e 3.243.412/24-26. (Protocolo nº 598.595 de 22/11/2023).  
Selo digital [111468331Y001471090GM240]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Cõvre  
Lael R. Dourado Júnior

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

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº598595, que o imóvel matriculado sob o nº190279, 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.

Sorocaba : 26 de fevereiro de 2024

\_\_\_\_\_  
Escrevente Chefe



1114683C3HY001471091KT24Z

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.