



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



8201

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SOROCABA - SP  
José Roberto Lorenzo Castro - OFICIAL

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA  
101.701

FOLHA  
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 28 de novembro de 2013.  
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por **Apartamento nº 104**, localizada no 10º pavimento, do **Bloco B**, integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DO BOSQUE ECOCLUB"**, situado nesta cidade, na **Rua Comendador Vicente do Amaral, nº 2.285**, com a área real privativa de **52,2673 metros quadrados**, área real comum de **11,6336 metros quadrados**; área real total de **63,9009 metros quadrados**, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de **0,35714%**; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem no estacionamento coletivo, situado no pavimento térreo, para guarda de um veículo de passeio de pequeno ou médio porte, em lugar determinado e descoberto, com a mesma numeração do apartamento.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.575-82.528, em 28 de novembro de 2013, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: FFE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Maria Soares Leitão, nº 123, Sala 03, Parque Campolim, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.749.716/0001-00. (Protocolo nº 258.779)

(e/f)

*Celso Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez*  
Escrevente Autorizado

*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

Av.1-101.701, em 28 de novembro de 2013.

O imóvel objeto desta matrícula está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a Av.4 da matrícula nº 82.528, procedência desta. (Protocolo nº 258.779)

(e/f)

*Celso Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez*  
Escrevente Autorizado

*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

Av.2-101.701, em 28 de novembro de 2013.

O imóvel objeto desta matrícula, além de outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, devidamente qualificado no R.5 da matrícula nº 82.528, procedência desta, nos termos constantes do referido registro. (Protocolo nº 258.779)

(e/f)

*Celso Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez*  
Escrevente Autorizado

*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Sorocaba - SP

11260-7-AA 417263

11260-7-411001-421000-0117

MATRICULA

101.701

FOLHA

01

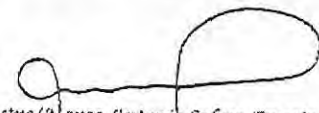
VERSO

**Av.3-101.701**, em 28 de novembro de 2013.

No terreno onde acha-se implantado o "Conjunto Residencial Rescrva do Bosque Ecoclub", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, existe uma área de 12.367.00 metros quadrados ou 1,236700 (ha), correspondente a 41,46% do imóvel originário que é considerada como **ÁREA VERDE**, nos termos do Memorial Descritivo datado de 01 de setembro de 2011; Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº 10430/2012; Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 10447/2012, ambos expedidos em 01 de fevereiro de 2012, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, extraídos do Processo 3136/2010; Parecer Técnico nº 06100740, datado de 04 de novembro de 2011, emitido pela referida CETESB; e Plantas, na forma constante da Averbação 48, da matrícula nº 82.528, procedência desta. (Protocolo nº 258.779)

(c/j)


  
Celso Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez  
Escrivente Autorizado


  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

2º REGISTRO  
E ANEXOS

**Av.04-101.701**, em 28 de novembro de 2014.

**CANCELADO** o ônus hipotecário objeto da **Av.2** desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor BANCO DO BRASIL S/A, nos termos do Instrumento Particular datado de 16 de janeiro de 2014 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$46.428,57). (Protocolo nº 273.717 - 14/11/2014)  
(da/mi)

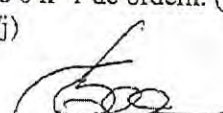
  
Daniela A. M. Canargo de Almeida  
Escrivente Autorizada

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

**Av.05-101.701**, em 05 de março de 2015.

De conformidade com a Declaração datada de 20 de fevereiro de 2015, formulada pela proprietária FFE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, procede-se a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, foi excluído do enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), averbado sob o nº 1 de ordem. (Protocolo nº 277.749 - 27/02/2015)

(e/j)

  
Eduardo Soncin  
Escrivente Autorizado

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

( CONTINUA NA FOLHA 02 )

2º OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SOROCABA - SPFlávio Domingues Paes Junior  
Escrivente Autorizado



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SOROCABA - SP  
José Roberto Lorenzo Castro - OFICIAL

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA  
101.701

FOLHA  
02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.06-101.701, em 05 de março de 2015.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, **acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.33.87.1241.02.044**, nos termos da Certidão nº 006.862/15-47, expedida pela referida Prefeitura, em 10 de fevereiro de 2015. (Protocolo nº 277.750 - 27/02/2015)

(e/j)

Eduardo Soncini  
Escrivente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

R.07-101.701, em 05 de março de 2015.

TÍTULO: **VENDA E COMPRA.**

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 30 de dezembro de 2014, a proprietária FFE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a LUCIMARA RODRIGUES GABRIEL, RG nº 468181945-SSP/SP, CPF/MF nº 331.986.828-43, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rua Humberto Bozzola, nº 121, Jardim Maria Antonia Prado, nesta cidade, pela importância de R\$220.000,00. (Protocolo nº 277.750 - 27/02/2015)

(e/j)

Eduardo Soncini  
Escrivente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

R.08-101.701, em 05 de março de 2015.

TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária LUCIMARA RODRIGUES GABRIEL, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como, todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, bem como em garantia do pagamento da dívida contraída por ela, no valor de R\$175.000,00, com o prazo de amortização de 420 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com as

( CONTINUA NO VERSO )



MATRÍCULA

101.701


FOLHA


02

VERSO

taxas de juros: anual efetiva de 10,00%, anual nominal de 9,5690%, mensal efetiva e nominal de 0,80%; vencendo-se a primeira prestação em 30 de janeiro de 2015, e vencendo-se o financiamento em 30 de dezembro de 2049, sendo o valor total do encargo mensal de R\$1.895,80. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 277.750 - 27/02/2015)

(e/j)

  
Eduardo Soncin  
Escrivente Autorizado

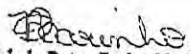
  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

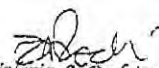
Av.09-101.701, em 25 de janeiro de 2017.

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

De conformidade com o Requerimento datado de 13 de dezembro de 2016, aditado em 17 de janeiro de 2017, e Certidão expedida por esta Serventia, em 11 de janeiro de 2017, de que a devedora fiduciante LUCIMARA RODRIGUES GABRIEL, já qualificada, não atendeu a respectiva intimação para a purga do débito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$220.000,00).** (Protocolo nº 302.791 - 13/12/2016)

(mi/ca)

  
Michele Dutra Rocha Marinho  
Escrivente Autorizada

  
José Roberto Lorenzo Castro/Valéria A. Rodrigues dos Reis  
Oficial/Substituto do Oficial

Av.10-101.701, em 22 de março de 2017.

De conformidade com o Requerimento datado de 09 de março de 2017 e termo de quitação exigido pela Lei 9.514/97, artigo 27, parágrafo 6º, firmados pelo Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, foi autorizada a presente para ficar constando que, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 5º, foram realizados dois **Leilões Públicos do imóvel objeto desta matrícula, com inexistência de licitantes (arrematantes)**, datados de 22 de fevereiro de 2017 e 02 de março de 2017, conforme Autos Negativos dos referidos leilões, firmados pelo Leiloeiro Oficial, Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, inscrito na JUCESP sob nº 203 e das publicações em 03, 04 e 06 de fevereiro de 2017 dos respectivos editais, ficando em consequência, **extinta a dívida e exonerado o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, da**

(CONTINUA NA FOLHA 03)

2º REGISTRO  
E ANEXOS2º OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SOROCABA - SPFlávio Domingues Paes Junior  
Escrivente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SOROCABA - SP**  
*José Roberto Lorenzo Castro - OFICIAL*

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

MATRICULA  
**101.701**

FOLHA  
**03**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**obrigação de que trata a Lei 9.514/97, artigo 27, parágrafo 4º. (Protocolo nº 305.922 - 14/03/2017)**

(mi/ca)

*Michele Dutra Rocha Marinho*  
**Michele Dutra Rocha Marinho**  
Escrevente Autorizada

*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
**José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira**  
Oficial/Oficial Substituto

**SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
CERTIFICA, que o imóvel matriculado sob nº. 101701, tem sua situação com referência a alienação e constituição de ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, integralmente noticiadas na cópia reprográfica da mencionada matrícula.  
Certifico finalmente, que os elementos constantes na presente certidão, foram extraídos do banco de dados desta serventia, atualizados até o dia 22/03/2017 15:39:59 horas.

O REFERIDO É VERDADE E DOU-SE, SOROCABA, 22/03/2017 15:39:59.

*Flávio Domingues Paes Junior*  
**Flávio Domingues Paes Junior - Escrevente Autorizado**

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TITULO APRESENTADO.

DE IMÓVEIS  
DE SOROCABA-SP

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Sorocaba - SP

11260-7-AA 417265



