Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f9110421-13d9-41c8-bc23-b6fc77dbf375

CNM nº 111468.2.0017510-18

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA -17.510- | FOLHA -1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial substituto

IMÓVEL:- Um terreno de forma retangular, sito no Bairro da -- Terra Vermelha, tendo as medidas e confrontações seguintes:-- na frente, onde mede 14,00 metros, com a Rua Adolfo Frederi-- co Schleifer; no lado direito, onde mede 26,50 metros, mais - ou menos, em reta, com propriedade de Adhemar Vicentini ou -- Adhemar Dromani Vicentini e sua mulher; no lado esquerdo, on- de mede 26,50 metros, mais ou menos, em reta, com propriedade de Adhemar Vicentini ou Adhemar Dromani Vicentini e sua mu--- lher; e, nos fundos, onde mede 13,90 metros, em reta, também- com propriedade de Adhemar Vicentini ou Adhemar Dromani Vicen tini e sua mulher.-. Completa a área de 370,00 metros quadra- dos, mais ou menos.-. PROPRIETÁRIOS:- ADHEMAR VICENTINI, que- também se assina ADHEMAR DROMANI VICENTINI, RG. 2.096.502 e - sua mulher ELZA RODRIGUES DE CARVALHO ou ELZA CARVALHO VICEN- TINI, RG. 2.331.948, brasileiros, proprietários, domiciliados em Botucatú-SP., com escritório nesta cidade, à Rua Hermelino Matarazzo, nº 1.239, portadores do CIC. nº 325.448.478/91.-.- TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrições ns. 54.047, livro 3-BF e - - 43.779, livro 3-AF; e, Averbações ns. 6 e 3, respectivamente- (remembramento).-. Sorocaba, 30 de outubro de 1978.-. O Escre vente Habilitado, (Ailton Martins Ricci).-. O Ofi-- cial Substituto, (Henrique Joaquim Lamberti).-.

R. 1/17.510, em 30 de outubro de 1978.-. TRANSMITENTES:- - -- ADHEMAR VICENTINI que também se assina ADHEMAR DROMANI VICEN- TINI e sua mulher ELZA RODRIGUES DE CARVALHO ou ELZA CARVALHO VICENTINI, acima qualificados.-. ADQUIRENTE:- JOSE' CELSO CAL DEIRA, brasileiro, metalúrgico, casado com Iracema de Moraes- Caldeira, no regime da comunhão total de bens, residente e --

(CONTINUA NO VERSO)

saec .onr
Protocolo: 626019 - Livro: 17510 - Pág.: 1 de 5
www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 20/02/2025 10:40

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f9110421-13d9-41c8-bc23-b6fc77dbf375

domiciliado nesta cidade, à Rua Adolfo Frederico Schleifer, - nº 1.188, portador do CIC. nº 587.961.188/49 e do RG. nº - -- 8.123.362-SP..-. TÍTULO:- Venda e Compra.-. FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 2º Cartório de notas local, em 19 de - - outubro de 1978, livro 780, fls. 20.-. VALOR:- Cr$10.000,00 - (dez mil cruzeiros).-. O Escrevente Habilitado, (Ailton Martins Ricci).-. O Oficial Substituto do Registro,-- (Henrique Joaquim Lamberti).-.

Av. 2/17.510, em 30 de outubro de 1978.-. No terreno, foi construído o prédio sob o nº 1.188 da Rua Adolfo Frederico - - -- Schleifer, de propriedade de JOSE' CELSO CALDEIRA, conforme - comprova a certidão da Prefeitura Municipal de Sorocaba, datada de 24 de outubro de 1978.-. O Escrevente Habilitado, - - - (Ailton Martins Ricci).-. O Oficial Substituto,- (Henrique Joaquim Lamberti).-

Av.3, em 31 de outubro de 2023.
A requerimento datado de 18 de outubro de 2023, averba-se que IRACEMA DE MORAES CALDEIRA é portadora do RG nº 17.890.157-X-SP, e inscrita no CPF nº 184.068.008-36, conforme comprovam as cópias reprográficas dos referidos documentos, que ficam arquivadas digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 596.581 de 18/10/2023).
Selo digital [111468331AR001422639KC23S]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). TR

Av.4, em 31 de outubro de 2023.
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010398498, emitida em 17 de outubro de 2023, os proprietários JOSÉ CELSO CALDEIRA e sua esposa IRACEMA DE MORAES CALDEIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedores e garantidores, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 626019 - Livro: 17510 - Pág.: 2 de 5
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 20/02/2025 10:40

instalações que lhe forem acrescidas, 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 das obrigações assumidas pelos emitentes CELSO LUIZ CALDEIRA, RG nº 20.981.467-6-SP, CPF nº 138.970.488-25, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas e MATHEUS FERRERI CALDEIRA, RG nº 45.911.623-X-SP, CPF nº 452.597.488-59, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adolfo Frederico Schleifer, nº 1188, Vila Elza, pelo valor de R$99.905,96, o qual deverá ser pago no prazo de 240 meses, com vencimento da primeira prestação em 17 de dezembro de 2023 e da última em 17 outubro de 2043, no valor estimado de R$1.790,85, com taxa de juros efetiva de 22,2754% 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 dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$515.000,00. (Protocolo nº 596.581 de 18/10/2023).
Selo digital [111468321CW001422640DM23O]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). TR

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

Av.5, em 19 de fevereiro de 2025.
Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o ato 4 é, na realidade, REGISTRO R.4, e não averbação Av.4, como erroneamente constou. (Protocolo nº 626.019 de 28/10/2024).
Selo digital [111468331SB001648203NN25O]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

Av.6, em 19 de fevereiro de 2025.
A requerimento datado de 28 de outubro de 2024, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.52.14.0179.01.000, conforme comprova a documentação expedida

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f9110421-13d9-41c8-bc23-b6fc77dbf375

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 20/02/2025 10:40

saec ***Protocolo: 626019 - Livro: 17510 - Pág.: 3 de 5*** www.registradores.onr.org.br

pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 626.019 de 28/10/2024).
Selo digital [111468331YP001648205WH25Y]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

Av.7, em 19 de fevereiro de 2025.
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 fiduciantes CELSO LUIZ CALDEIRA; MATHEUS FERRERI CALDEIRA; e JOSÉ CELSO CALDEIRA e sua mulher IRACEMA DE MORAES CALDEIRA, 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$558.776,91. Guia de ITBI nº 15092952567. (Protocolo nº 626.019 de 28/10/2024).
Selo digital [111468331CN001648207VL25X]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f9110421-13d9-41c8-bc23-b6fc77dbf375

Protocolo: 626019 - Livro: 17510 - Pág.: 4 de 5
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 20/02/2025 10:40

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº626019, que o imóvel matriculado sob o nº17510, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3AX001648208DK25P

Sorocaba : 19 de fevereiro de 2025

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

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).

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f9110421-13d9-41c8-bc23-b6fc77dbf375

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .:.onr

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 20/02/2025 10:40