Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CRM5-DVVDN-PGYZ2-TQ57R

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo apartamento **nº 34**, localizada no **3º pavimento** do **Bloco 05**, do **RESIDENCIAL VITRINE ESPLANADA**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, com entrada coletiva pelo nº 155 da Rua Renato Chiozzotto, com uma área privativa de 78,710 metros quadrados, a qual somada com uma área comum construída de 19,377 metros quadrados, perfaz uma área total construída de 98,087 metros quadrados, que somada a uma área comum descoberta de 36,041 metros quadrados, perfaz uma área total de 134,128 metros quadrados, correspondendo-lhe a um coeficiente de proporcionalidade de 0,002134 ou fração ideal de 0,2134% no terreno e nas demais partes comuns. A referida unidade autônoma tem o direito de uso de 01 (uma) vaga individual e indeterminada, localizada no pavimento subsolo ou térreo do empreendimento. Convenção de condomínio registrada sob nº 120, no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia.

Inscrição Imobiliária: 02.44.80.0430.03.003.2.00. (em maior porção).

Proprietária: BARINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 09.484.038/0001-51, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 37, 15º andar, Paraíso.

Registros Anteriores: R.1, de 16/09/2008, da matrícula nº 134.130, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo e R.6 (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio), de 03/05/2013, da matrícula nº 7.726 deste Oficial.

Naila de Rezende Khuri - Oficiala

Av-1. Protocolo nº 17.082, em 25 de fevereiro de 2014. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Conforme recibo de notificação de lançamento de impostos municipais do exercício de 2014, expedido pela Prefeitura, faço constar que o imóvel, objeto desta matrícula, está inscrito individualmente sob o nº 11.44.23.6216.00.503.4.50. Votorantim, 14 de março de 2014. (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

R-2. Protocolo nº 17.082, em 25 de fevereiro de 2014. **VENDA E COMPRA**. Por escritura pública de 30 de janeiro de 2014, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Sorocaba, Estado de São Paulo, livro nº 1068, página nº 187, acompanhada das Atas Retificativas de 04 de fevereiro de 2014 e de 12 de março de 2014, ambas do mesmo Tabelionato, respectivamente, do livro nº 1069, página nº 0008 e do livro nº 1071, página nº 0363, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, à **ANA LUCIA**

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 7.956 | ficha 01 verso

CALDINI, brasileira, bancária, RG nº 15.494.589-4-SSP/SP, CPF nº 103.458.298-40, e a sua cônjuge **CECILIA FRANCO SISTERNAS FIORENZO DO NASCIMENTO**, brasileira, bancária, RG nº 24.705.857-9-SSP/SP, CPF nº 268.258.878-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Izar, 70, casa 05, Bosque da Saúde, pelo preço de **R$ 237.578,25 (duzentos e trinta e sete mil e quinhentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos)**. Consta da escritura que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 009342013-21200038, expedida em 18/10/2013, válida até 16/04/2014, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle: 6E3E.5501.68C7.A010, expedida em 27/09/2013, válida até 26/03/2014. Votorantim, 14 de março de 2014. (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

R-3. Protocolo nº 51.828, em 17 de julho de 2020. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, nº 0010086421, de 15 de julho de 2020, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **ANTONIO CLAUDIO DE SOUZA REIS**, brasileiro, representante comercial, RG nº 19.149.657-SSP/SP, CPF nº 116.711.428-02, e sua esposa **VALERIA GONÇALVES REIS**, brasileira, gerente, RG nº 25.604.362-0-SSP/SP, CPF nº 249.997.118-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Sorocaba-SP, na Rua Orlando Bismara, 130, apartamento 563, Jardim Nova Manchester, pelo valor de **R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, composto da seguinte forma: R$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) com recursos próprios e R$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais) por financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., adiante qualificado, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964). Valor Venal do Imóvel: R$ 145.394,32 (cento e quarenta e cinco mil trezentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos). Votorantim, 14 de agosto de 2020. Código do Selo Digital: 1418873210051828720 1UO20L. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 51.828, em 17 de julho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE (Lei nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CRM5-DVVDN-PGYZ2-TQ57R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9.514/1997) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300332067, conforme ficha cadastral simplificada emitida em 04/03/2020, arquivada nesta Serventia, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, para garantir a dívida de **R$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964), a qual deverá ser amortizada por meio de 344 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R$ 2.665,33 (dois mil seiscentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos), com vencimento em 15/08/2020 as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização SAC. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 335.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais). Votorantim, 14 de agosto de 2020. Código do Selo Digital: 1418873210051828IY2FUR20H._____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-5. Protocolo nº 76.418, em 02 de janeiro de 2024. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO**. Conforme requerimento datado de 02 de janeiro de 2024, acompanhado da certidão expedida nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, em 19 de outubro de 2023 pela 1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí-SP, faço constar que foi distribuída, no dia 25/03/2022 e admitida em juízo, a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO**, processo nº 1001835-11.2022.8.26.0624, em que são partes o exequente: **CAETANO DE TATUÍ MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ nº 00.173.353/0001-93, e o executado: **ANTONIO CLAUDIO DE SOUZA REIS**, já qualificado, cujo valor da causa é R$ 64.128,49 (sessenta e quatro mil e cento e vinte e oito reais e quarenta e nove centavos). Votorantim, 25 de janeiro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310076418 49TW3N249._____(Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 80.208, em 15 de julho de 2024. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 15 de julho de 2024, protocolo nº 202407.1515.03410707-IA-510, por ordem da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR, expedida nos autos do processo nº 00123842720228160026, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, AGÊNCIA CAMPO LARGO - CENTRO,**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CRM5-DVVDN-PGYZ2-TQ57R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
7.956	02 verso

CNPJ nº 90.400.888/2381-22. Votorantim, 29 de julho de 2024. Código do Selo Digital:1418873310080208ZAQ5NN24N._____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 87.448, em 21 de julho de 2025. **PENHORA**. Conforme certidão de penhora de 18 de julho de 2025, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000578011, nos termos do auto de penhora datado de 25 de junho 2025, expedido nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 1001835-11.2022.8.26.0624, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Central de Tatuí-SP, procedo à presente averbação para constar que os direitos de devedor fiduciante que recaem sobre o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, foram **PENHORADOS** para assegurar o pagamento da importância de R$ 102.827,81 (cento e dois mil e oitocentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos). A penhora envolveu também mais 1 (um) imóvel. Foi nomeado como depositário **ANTONIO CLAUDIO DE SOUZA REIS**. Votorantim, 21 de agosto de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310087448AAEW2E25S._____(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CRM5-DVVDN-PGYZ2-TQ57R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 87.448, que a presente certidão é expedida em ***inteiro teor da matrícula***, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, e sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, ainda, que em atendimento ao item 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, faço constar que essa Serventia foi instalada em 03 de novembro de 2009 com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, atualizado até às 09:00 horas do dia 22/08/2025. Votorantim, 22 de agosto de 2025. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Substituto).

Emolumentos e despesas cotados no título.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CRM5-DVVDN-PGYZ2-TQ57R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Selo:
1418873C30087448H0YFET25T
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br