

CNM nº 111468.2.0255026-32

MATRÍCULA
255.026

FICHA
1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 13 de janeiro de 2025.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Casa nº 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PASS", tendo entrada pelo nº 858 da Rua Fausto Rodrigues de Oliveira, situada no loteamento denominado Parque São Bento, Bairro da Cruz de Ferro, nesta cidade, com a área privativa construída de 50,55 metros quadrados, mais a área comum construída de 1,95 metro quadrado, totalizando a área construída de 52,50 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 50,00% ou 0,5, no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta, para a guarda e estacionamento de 01 veículo de pequeno ou médio porte, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio, o direito ao uso em comum da área de luz e ventilação, com acesso pela circulação interna, contendo área de circulação, mais o direito do hall de circulação comum coberto, localizada na frente da unidade.

CADASTRO: 36.32.72.0181.00.000 - (em maior porção).

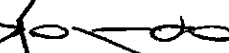
PROPRIETÁRIA: ALL BETEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 31.410.787/0001-93, e na JUCESP sob o NIRE 35231219261, com sede nesta cidade, na Avenida Ipanema, nº 928, sala 03, Vila Nova Sorocaba.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/189.346, de 13/01/2025 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 629.873 de 13/12/2024).

Selo digital [111468311MJ001629621SM25Q]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.1, em 08 de abril de 2025.

A requerimento datado de 13 de março de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.32.72.0181.01.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 636.164 de 13/03/2025). Selo digital [111468331NU001672472VM250]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

R.2, em 08 de abril de 2025.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 21 de fevereiro de 2025, ALL BETEL

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
255.026	1
	VERSO

CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ GILSON FERREIRA DOS SANTOS, RG nº 69.378.651-6-SP, CPF nº 073.721.864-98, brasileiro, divorciado, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria de Fátima Faria, nº 754, Parque São Bento, pelo preço de R\$250.000,00. Valor Venal R\$56.885,64. Guia de ITBI nº 15295352521. (Protocolo nº 636.164 de 13/03/2025).
Selo digital [111468321AQ001672473UO25S]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

R.3, em 08 de abril de 2025.
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\$186.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 21/03/2025, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 13,0900% 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 devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$301.000,00. (Protocolo nº 636.164 de 13/03/2025). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).
Selo digital [111468321NA001672474RY25Y]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

Av.4, em 11 de dezembro 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 o devedor fiduciante JOSÉ GILSON FERREIRA DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de
(CONTINUA NA FICHA 2)

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em 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).

CNM nº 111468.2.0255026-32

MATRÍCULA
255.026

FICHA
2

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
CNS nº 11.146-8
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL/SUBSTITUTO

transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$301.000,00. Guia de ITBI nº 17526922570. (Protocolo nº 649.779 de 01/09/2025).
Selo digital [111468331GU001795986TU25A]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº649779, que o imóvel matriculado sob o nº255026, 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.

1114683C3CG001795987YN25J

Sorocaba : 11 de dezembro de 2025

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).