

CNM nº 112607.2.0119928-24

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

119.928

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 19 de fevereiro de 2018.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 63, tipo 1, localizada no 6º pavimento, do BLOCO 03, integrante do condomínio "NATURE RESIDENCIAL CLUBE", com entrada pelo nº 1.120 da Rua Salvador Milego, nesta cidade, com uma área privativa coberta padrão de 80,6300 metros quadrados, uma área de uso comum de 29,0940 metros quadrados, perfazendo uma área total de 109,7240 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00395 no terreno onde está construído o conjunto. Cabendo-lhe o direito ao uso de 02 (duas) vagas no estacionamento coletivo do condomínio, para guarda de 02 (dois) veículos de pequeno ou médio porte, em locais indeterminados.

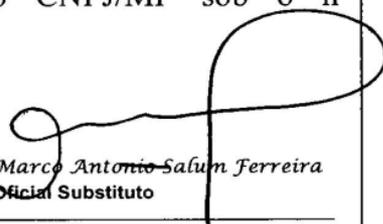
INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.33-47.513, em 19 de fevereiro de 2018, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: NATURE RESIDENCIAL CLUBE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Salvador Milego, nº 1.120, Jardim Vera Cruz, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.289.178/0001-01. (Protocolo nº 318.345 - 30/01/2018)

(c/j)

  
Célia Augusto Braga/Luciene Aparecida Meiga  
Escrevente Autorizada

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

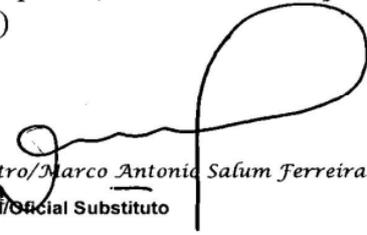
R.01-119.928, em 16 de julho de 2018.

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 12 de junho de 2018, a proprietária NATURE RESIDENCIAL CLUBE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ANDRE ROBERTO BARBOSA DA SILVA, RG nº 27.029.197-0-SSP/SP, CPF/MF nº 178.096.558-33, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Augusto Lipel, nº 1.812, apartamento 113, bloco D, Campolim, nesta cidade, pela importância de R\$330.000,00. (Protocolo nº 323.865 - 04/07/2018)

(v/s)

  
Valéria Araujo Rodrigues dos Reis  
Escrevente Autorizada

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

( CONTINUA NO VERSO )

CNM nº 112607.2.0119928-24

MATRÍCULA

119.928

FOLHA

01

VERSO

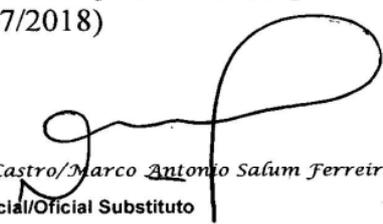
R.02-119.928, em 16 de julho de 2018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário ANDRE ROBERTO BARBOSA DA SILVA, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, assumidas em virtude da dívida contraída no valor de R\$216.500,00, a qual deverá ser paga no prazo de 240 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação, em 12 de julho de 2018, e a última em 12 de junho de 2038, sendo o valor da prestação mensal, de R\$2.602,87. 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 323.865 - 04/07/2018)

(v/s)

  
Valéria Araujo Rodrigues dos Reis  
Escrevente Autorizada

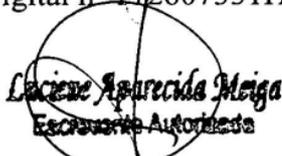
  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.03-119.928, em 16 de novembro de 2021.

CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.02 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor ITAÚ UNIBANCO S.A, conforme o item 23 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$216.500,00). (Protocolo nº 372.797 - 05/11/2021)

(lu/mjc)

Selo Digital nº 112607331HH000309076NS219

  
Luciene Aparecida Meiga  
Escrevente Autorizada

  
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.04-119.928, em 16 de novembro de 2021.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, foi autorizada a presente para ficar constando, a alteração do nome do proprietário ANDRE ROBERTO BARBOSA DA SILVA, para **ANDRÉ ROBERTO BARBOSA DE CASTRO**, nos termos da Sentença

( CONTINUA NA FOLHA 02 )

CNM nº 112607.2.0119928-24

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

119.928

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

proferida aos 19 de julho de 2018, pela MMA. Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro local, a qual transitou em julgado, conforme a Certidão de Inteiro Teor - Matrícula: 119438 01 55 1977 1 00024 299 0015461-12, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, aos 13 de novembro de 2019. (Protocolo nº 372.797 - 05/11/2021)

(lu/mjc) Selo Digital nº 112607331BT000309077LT217

*Lacine Aparecida Meiga*  
Escriturante Autorizada

*Tiago Aurélio Barbosa*  
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.05-119.928, em 16 de novembro de 2021.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, foi autorizada a presente para ficar constando que, o proprietário ANDRÉ ROBERTO BARBOSA DE CASTRO, teve o seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com ANDREIA APARECIDA LINDORI, registrado no dia 20 de dezembro de 2019, no **regime da comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar ANDREIA APARECIDA LINDORI DE CASTRO e ele continuando a usar o mesmo nome, conforme a Certidão de Casamento - Matrícula: 15477 01 55 2019 2 00146 032 0039728-22, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, aos 20 de dezembro de 2019. (Protocolo nº 372.797 - 05/11/2021)

(lu/mjc) Selo Digital nº 112607331NN000309078GP21Z

*Lacine Aparecida Meiga*  
Escriturante Autorizada

*Tiago Aurélio Barbosa*  
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.06-119.928, em 16 de novembro de 2021.

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 33.23.81.1390.03.023, nos termos da Certidão nº 401.919/21-90, expedida pela referida Prefeitura, em 10 de novembro de 2021. (Protocolo nº 372.797 - 05/11/2021)

(lu/mjc) Selo Digital nº 112607331BN000309079YD21T

*Lacine Aparecida Meiga*  
Escriturante Autorizada

*Tiago Aurélio Barbosa*  
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial Interino/Oficial Substituto

( CONTINUA NO VERSO )

CNM nº 112607.2.0119928-24

MATRÍCULA

119.928

FOLHA

02

VERSO

R.07-119.928, em 16 de novembro de 2021.

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 19 de outubro de 2021, o proprietário ANDRÉ ROBERTO BARBOSA DE CASTRO, RG nº 27.029.197-0-SSP/SP, CPF/MF nº 178.096.558-33, administrador de empresas, assistido de sua mulher ANDREIA APARECIDA LINDORI DE CASTRO, RG nº 35.610.941-0-SSP/SP, CPF/MF nº 253.394.688-52, advogada, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Salvador Milego, nº 1.120, Apto. 63, Bloco 3, Jardim Vera Cruz, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ THIAGO RIBEIRO MARINS, RG nº 46965136-SSP/SP, CPF/MF nº 366.689.108-07, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, residente e domiciliado na Rua Benedito Ferreira Telles, nº 341, Jardim Simus, nesta cidade, pela importância de R\$550.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$29.520,37. (Protocolo nº 372.797 - 05/11/2021)

(lu/mjc) Selo Digital nº 112607321IG000309080VV216

  
Luciene Aparecida Meiga  
Escrevente Autorizada

  
Thiago Adriano Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial Interino/Oficial Substituto

R.08-119.928, em 16 de novembro de 2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário JOSÉ THIAGO RIBEIRO MARINS, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e intalações 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 2235 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 ele, no valor de R\$467.500,00, com o prazo de amortização de 420 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira em 19 de novembro de 2021, e a última em 19 de outubro de 2056, sendo o valor total da prestação mensal de R\$4.268,02 (em 19 de outubro de 2021).

( CONTINUA NA FOLHA 03 )

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

119.928

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 372.797 - 05/11/2021)

(lu/mjc)

Selo Digital nº 112607321DU000309082SU214

*Luciana Aparecida Meiga*  
Escritor(a) Autorizada

*Tiago Augusto Barbosa* / Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.09-119.928, em 24 de julho de 2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

De conformidade com o Requerimento datado de 29 de março de 2023, aditado em 13 de julho de 2023, e Certidão expedida por esta Serventia, em 09 de maio de 2023, de que o devedor fiduciante JOSÉ THIAGO RIBEIRO MARINS, já qualificado, 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\$554.000,00). (Protocolo nº 399.383 - 31/03/2023)

(eh/ev)

Selo Digital nº 112607331AC000504791TS23F

*Márcio José Cláudio*  
Márcio José Cláudio  
Escritor(a) Autorizado

*Tiago Augusto Barbosa* / Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial Interino/Oficial Substituto

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

**"CERTIDÃO"**

**CERTIFICA**, que o imóvel matriculado sob nº. 119928, 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 as 16H00 do dia 24/07/2023.

---

Vivian Machado de Almeida Dias Batista - Escrevente

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 24/07/2023

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº

[112607391QW000504790KM239]

[112607331AC000504791TS23F]

[1126073C3OV000504792PT23J]

Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP