

MATRÍCULA
212.356

FICHA
1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 10 de maio de 2019.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada Casa n. 01, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL DOS EUCALIPTOS I", com entrada pelo nº 241 da Rua José Carlos Antunes, situada no loteamento "Jardim dos Eucaliptos", Bairro do Itavuvu, contendo uma área privativa construída de 51,19 metros quadrados, uma área comum de 2,00 metros quadrados, perfazendo a área total de 53,19 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal 0,5 ou 75,00 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso em comum da área de luz, com acesso pela circulação, contendo área de serviço comum e área de lazer comum cobertos, e ainda o direito ao uso exclusivo de uma vaga para auto, descoberta, para guarda e estacionamento de um veículo, em local determinado, localizada na frente da unidade.

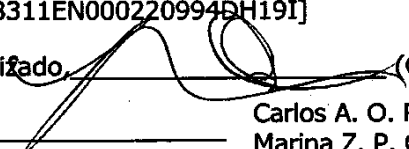
CADASTRO: 47.53.85.0072.00.000 – (em maior porção).

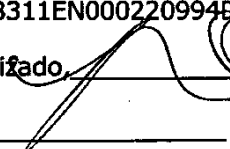
PROPRIETARIA: HABINCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob nº 28.374.553/0001-23, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Atucuri, nº 671, apto. 93, Chácara Santo Antonio.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/175.506, de 10/05/2019 – (Instituição e Especificação de condomínio).

(Protocolo nº 495.806 de 30/04/2019).

Selo digital [111468311EN000220994DH19I]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.1, em 05 de janeiro de 2021.

A requerimento datado de 18 de dezembro de 2020, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 47.53.85.0072.01.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 528.742 de 18/12/2020).

Selo digital [111468331GB000449667CX21T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R.2, em 05 de janeiro de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 17 de dezembro de 2020, HABINCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35235048096 dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o

(CONTINUA NO VERSO)

imóvel objeto desta matrícula a RONALDO HENRIQUE DE ALMEIDA, RG nº 44.471.845-X-SP, CPF nº 381.294.878-88, brasileiro, auxiliar de logística, e a sua mulher FRANCINE MARCONDES DE OLIVEIRA ALMEIDA, RG nº 43.273.914-2-SP, CPF nº 364.654.118-06, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Laerte Adão Pinatti, nº 220, Jardim Maria Antonia Prado, pelo preço de R\$150.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R\$11.053,78. Valor Venal R\$52.429,25. Guia de ITBI nº 02513892003. (Protocolo nº 528.742 de 18/12/2020).

Selo digital [111468321TJ000449668FU21X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R.3, em 05 de janeiro de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram 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\$115.913,05, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 17/01/2021, com taxa de juros efetiva de 10,0000% 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\$154.000,00. (Protocolo nº 528.742 de 18/12/2020).

Selo digital [111468321LU000449669AI21T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.4, em 03 de novembro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita sob o NIRE 35300332067 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 212.356	FICHA 2	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários RONALDO HENRIQUE DE ALMEIDA e seu cônjuge FRANCINE MARCONDES DE OLIVEIRA ALMEIDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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 transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$154.000,00. Guia de ITBI nº 17434812573. (Protocolo nº 646.617 de 25/07/2025).

Selo digital [111468331HG001775591BO251]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº646617, que o imóvel matriculado sob o nº212356, 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.

1114683C3JV001775592XX25R

Sorocaba : 3 de novembro 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).