Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 222.993 | 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 28 de agosto de 2020.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por Apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo, do condomínio denominado "EDIFÍCIO J. FREITAS", com entrada pelo nº 123 da Rua Luiz Fornaziero, situada no loteamento "Jardim do Paço", com a área privativa construída de 44,85 metros quadrados, uma área comum construída de 18,11 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 62,96 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal 8,50% ou 0,0850 ou 30,63 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem coberta ou descoberta, em local indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de um veículo de pequeno ou médio porte.

CADASTRO: 65.32.32.0329.01.001.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BENEDITO DE FREITAS, RG nº 6.007.251-SP, CPF nº 514.992.668-04, brasileiro, construtor, e a sua mulher MELANIA DE JESUS FREITAS, RG nº 15.502.645-SP, CPF nº 091.344.868-01, brasileira, comerciante, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dolores Bruno, nº 546, Vila Angélica.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/86.336, de 28/08/2020 – (Instituição e Especificação de condomínio).

(Protocolo nº 519.663 de 14/08/2020).

Selo digital [111468311BM000391122IA20Q]

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).

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

R.1, em 20 de dezembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 12 de novembro de 2021, JOÃO BENEDITO DE FREITAS e sua mulher MELANIA DE JESUS FREITAS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a GUSTAVO BORGES DA SILVA, RG nº 53.396.593-7-SP, CPF nº 415.151.308-60, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de autos, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Percito de Souza Queiróz, nº 433, Vila Barão, pelo preço de R$180.000,00. Valor Venal R$67.884,72. Guia de ITBI nº 15050282105. (Protocolo nº 552.627 de 08/12/2021).Selo digital [111468321BQ001133013NS21N]

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes). LS

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:24:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 222.993 | FICHA 1 VERSO

R.2, em 20 de dezembro de 2021.
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$133.600,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 12/12/2021 e da última parcela em 12/11/2051, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, com taxa de juros efetiva de 9,9900% 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$167.000,00. (Protocolo nº 552.627 de 08/12/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).
Selo digital [1114683210O00113301ALS21Y]

O Escrevente Autorizado _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.3, em 24 de junho de 2024.
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 GUSTAVO BORGES DA SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha 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$180.000,00. Guia de ITBI nº 1544067/24-80. (Protocolo nº 590.509 de 19/07/2023).

(CONTINUA NA FICHA 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:24:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 222.993 | 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

Selo digital [111468331BA001529056XH24Q]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). AP

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

Av.4, em 18 de setembro de 2024.
Fica extinta a dívida a que se refere o R.2 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os §§ 1º e 5º, do artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo que o credor fiduciário forneceu ao devedor fiduciante a quitação a que se refere o § 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro oficial Mauro Zukerman, datados de 06/08/2024 e de 08/08/2024, assim como da prova a quitação fornecida pelo credor fiduciário ao devedor fiduciante, datado de 14/08/2024, que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 619.935 de 16/08/2024).
Selo digital [111468331OJ001571444KA24C]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:24:45