



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

132.950

FOLHA

01

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Sorocaba, 13 de maio de 2021.

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 11, localizada no 1º pavimento ou Térreo, do empreendimento denominado “EDIFÍCIO MARIA CLARA”, situado na Rua Tuffi Aidar, nº 297, Jardim Capitão, nesta cidade, com uma área privativa construída de 52,49 metros quadrados, a área comum construída de 4,16 metros quadrados, totalizando a área construída de 56,65 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 6,25% no empreendimento imobiliário. Cabendo-lhe ainda o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, para guarda de 01 veículo de passeio de pequeno ou médio porte, descoberta, demarcada sob o nº 03, no pavimento térreo, no estacionamento coletivo do condomínio.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** não possui.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.03 e R.05 da matrícula nº 132.949, em 13 de maio de 2021, deste Livro e Serviço.

**PROPRIETÁRIOS:** IMAR EDUARDO RODRIGUES, RG nº MG-1.652.798-SSP/MG, CPF/MF nº 403.280.586-53, advogado, e sua esposa ANA LUCIA GUIMARÃES LAGE RODRIGUES, RG nº MG-2.200.876-SSP/MG, CPF/MF nº 534.392.286-49, auxiliar de administração, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Castelo Lisboa, nº 109, Apartamento 201, Castelo, em Belo Horizonte/MG. (Protocolo nº 361.314 - 26/03/2021 - Reentrada em 20/04/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607311CU000243972BL21P

*Gabriela Vander C. Carvalho*  
Escrivente Autorizada

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

Av.01-132.950, em 13 de maio de 2021.

Nas matrículas nºs 10.777 e 62.917, deste Livro e Serviço, acham-se registrados os Arrolamentos dos respectivos imóveis, na forma constante do R.10 e R.03 das referidas matrículas, transportados para a Av.01 da matrícula 132.949, procedência desta, e aqui devidamente transportados, nos seguintes termos: “TÍTULO: ARROLAMENTO. De conformidade com o Ofício datado de 09 de junho de 2017, expedido pela Receita Federal do Brasil - DRF - Franca, e Requisição nº 17.00.01.35.56, disponível no sítio da Secretaria da Receita Federal do Brasil na internet, procede-se o presente, nos termos dos artigos 64 e 64-A da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e no § 5º do artigo 64 da lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, FOI

( CONTINUA NO VERSO )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62ABW-VUBVU-53PQN-RFMZE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

132.950

FOLHA

01

VERSO

ARROLADO, conforme consta da respectiva Relação de Bens em nome do sujeito passivo MARCOS ROBERTO JORGE, CPF. nº 083.087.538-76, **devendo a ocorrência de sua alienação, transferência ou oneração, ser comunicada a referida Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas.** (Protocolo nº 361.314 - 26/03/2021 - Reentrada em 20/04/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607331DX000243973BJ21I

*Gabriela Mayer C. Carvalho*  
Escritor Autorizada

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

Av.02-132.950, em 03 de novembro de 2021.

**CANCELADA** a Av. 01 desta matrícula, nos termos do Ofício, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil - DRF - Santos/SP, requisição nº 21.00.02.01.14, em 01 de outubro de 2021. (Protocolo nº 371.373 - 08/10/2021).

(mi/mjc)

Selo Digital nº 112607331SK000303768FG215

*Michele Dutra Rocha*  
Escritor Autorizada

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

Av.03-132.950, em 25 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 414.061, de 10/01/2024).

**CADASTRO** – Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0010408495, emitida em 04 de janeiro de 2024, em São Paulo/SP; e, conforme Certidão n.º 0.036.258/24-18, expedida em 25 de janeiro de 2024, pela Prefeitura de Sorocaba/SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 33.63.05.0188.01.001.**

*Andrea Trita Ferreira da Cunha*  
Escritor Autorizada

(cv/br)

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331AS000568119EM24C

R.04-132.950, em 25 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 414.061, de 10/01/2024).

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.03, os proprietários **IMAR EDUARDO RODRIGUES** e seu cônjuge **ANA LUCIA GUIMARÃES LAGE RODRIGUES**, já qualificados,

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62ABW-VUBVU-53PQN-RFMZE>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

132.950

FOLHA

02

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

transmitiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97 ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE n.º 35300332067 e CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, n.º 474, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de **R\$168.000,00**, referente ao financiamento concedido pela credora, que deverá ser pago em 60 parcelas mensais, a primeira com vencimento em 04/03/2024 e a última em 04/01/2029, em São Paulo/SP, com juros remuneratórios efetivos de 1,4005% ao mês e 18,1627% ao ano, cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. Consta do título, na qualidade de emitente **B.S.G. FLORESTAL LTDA EPP**, CNPJ n.º 32.076.538/0001-76 e NIRE n.º 35602563142, com sede na Rua Coronel Pedro Dias Batista, n.º 1531, sala 01, Centro, em Itapetininga/SP. O imóvel foi avaliado em R\$240.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

*Andrea Trita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

(cv/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321TP000568120GK24X

Av.05-132.950, em 25 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 414.061, de 10/01/2024).

**DESDOBRAMENTO DA POSSE** - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta.

*Andrea Trita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

(cv/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331JX000568122AT24R

Av.6 -132950, em 16 de junho de 2026. (Prenotação nº 447.949 de 19/09/2025).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 19 de setembro de 2025 em São Bernardo do Campo/SP; 09 de junho de 2026 em São Bernardo do Campo/SP, e à vista da intimação realizada em 19 de março de 2026 via publicação de Edital Eletrônico, na qual os devedores fiduciantes, **IMAR EDUARDO RODRIGUES** e **ANA LUCIA GUIMARÃES LAGE RODRIGUES**, já qualificados, o devedor solidário **BRUNO**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62ABW-VUBVU-53PQN-RFMZE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



112607.2.0132950-49

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

132.950

FOLHA

02

VERSO

**SOUZA GIORGI**, inscrito no CPF sob o n.º 342.596.208-60 e o emitente **B. S. G. FLORESTAL LTDA**, já qualificada, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, transcorrido o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse o pagamento, tendo sido constituída a mora, procede-se à presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula** a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 08/06/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$27.818,91. Valor atribuído: R\$260.412,79.

Bruna Proença Cunha  
Escrevente Autorizada

  
Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001234884267

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62ABW-VUBVU-53PQN-RFMZE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorrueane Matuszewski Machado

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: [www.2registrosorocaba.com.br](http://www.2registrosorocaba.com.br)

### SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

#### CERTIDÃO

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, 'no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão. . .

Sorocaba, 09/09/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 45,88  
Ao Estado: R\$ 13,04  
Ao IPESP: R\$ 8,92  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41  
Ao TJSP: R\$ 3,15  
Ao Município: R\$ 0,92  
Ao MPSP: R\$ 2,20  
Total: R\$ 76,52

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1126073C3000000127583326L.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 132950  
Pedido de Certidão nº 423316



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62ABW-VUBVU-53PQN-RFMZE>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62ABW-VUBVU-53PQN-RFMZE>

**EM BRANCO**