



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJNJM-YFFQD-YGVU2-BMGPM>
Se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Servença instalada em 03/11/2009).

CNM nº 111468.2.0062409-54

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

Manoel

MATRÍCULA
-62.409-

FOLHA
-1-

IMÓVEL:- Gleba "A", situada no Bairro da Campina ou Câmpiniha, distrito de Eden, deste Município e Comarca, com a área de 26.670,48 m2., com frente para a Estrada do Lindolfo, lado ímpar, para a qual mede em reta 66,12 metros; deflete à esquerda em curva na extensão de 28,50 metros, deflete à esquerda seguindo em reta na extensão de 41,42 metros, deflete à direita em curva na extensão de 22,80 metros, deflete à direita seguindo em reta na extensão de 70,96 metros, deflete à esquerda em curva na extensão de 30,56 metros, deflete à esquerda seguindo em reta na extensão de 21,10 metros, confrontando em todas essas extensões, com a citada Estrada do Lindolfo; do lado direito, visto da referida Estrada, onde mede 58,81 metros, confronta com propriedade de Romão Soriano; do lado esquerdo, na mesma posição, onde mede 128,88 metros, confronta com propriedade de Belarmino Leite; e, nos fundos, com propriedade de Jorge Rocha e sua esposa Thereza/Pereira Rocha, sucessores de José João Rondelo, por cõrrego.

CADASTRO:- 010.01.06.2021.0053.00.00.0.1.-

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO MINA, RG. 2.123.185-SP., comerciante, e sua mulher LILIAN APPARECIDA SCARMAGNAM MINA, RG. 1.704.694-SP., senhora do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF. 077.325.548/68; e, JAMIL MINA, RG. 1.979.383-SP., comerciante, e sua mulher JULIA AUGUSTA ZANZI MINA, RG. 2.971.904-SP., senhora do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF. 129.191.878/72, todos residentes e domiciliados em São/ Paulo-SP., com endereço postal, à Rua Jesuino Maciel, 313.-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/19.782 - Lq 2.-

Sorocaba, 19 de maio de 1.987.-

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 649.871 - Livro: 62409 - Pág.: 1 de 4
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0062409-54

MATRÍCULA

-62.409-

FOLHA

-1-

VERSO

O Escr. Habº., [assinatura] (Edivaldo Lopes Machado).
O Oficial, [assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 1 - em 19 de maio de 1.987.-

Pela escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 13/ de maio de 1.987, livro 922, fls. 192, o imóvel objeto desta matrícula, COUBE a título de DIVISÃO (amigável), a JOÃO MINA e sua mulher LILIAN APPARECIDA SCARMAGNAN MINA, já qualifica- dos, pelo valor de Cz\$24.216,79.

O Escr. Habº., [assinatura] (Edivaldo Lopes Machado).
O Oficial, [assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.2, em 14 de setembro de 2009.

A requerimento constante da escritura lavrada no 11º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, em 10 de agosto de 2009, livro 4.689, p. 315/322, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 48.62.40.0001.00.000, conforme comprova a Certidão nº 06.133/2009, expedida em 07 de julho de 2009, pela mesma municipalidade. (prot. 309.042).

O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Anderson Sanches Côvre).
O Oficial, [assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.3, em 14 de setembro de 2009.

Procede-se a esta averbação para constar que o nome correto da mulher ao adquirente João Mina, constante nesta matrícula, é na realidade LILIAN APPARECIDA SCARMAGNAN MINA, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 03 de junho de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito Ibirapuera, da Comarca da Capital - SP, extraída do termo nº 7120, livro B-23, f. 08. (prot. 309.042).

O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Anderson Sanches Côvre).
O Oficial, [assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.4, em 14 de setembro de 2009.

Da escritura lavrada no 11º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, em 10 de agosto de 2009, livro 4.689, p. 315/322, consta que LILIAN APPARECIDA SCARMAGNAN

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJNJM-YFFQD-YGVU2-BMGPM>

Protocolo: 649.871 - Livro: 62409 - Pág.: 2 de 4

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0062409-54

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

MATRÍCULA

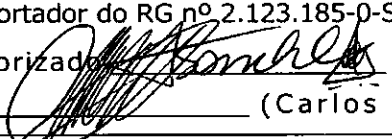
62.409

FOLHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

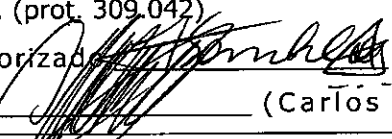
MINA, é portadora do RG nº 1.704.694-4-SP, e inscrita no CPF nº 136.829.338-75, e que JOÃO MINA, é portador do RG nº 2.123.185-0-SP. (prot. 309.042)

O Escrevente Autorizado  (Anderson Sanches Cõvre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.5, em 14 de setembro de 2009.

Pela escritura lavrada no 11º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, em 10 de agosto de 2009, livro 4.689, p. 315/322, JOÃO MINA, comerciante, RG nº 2.123.185-0-SP, CPF nº 077.325.548-68, e sua mulher LILIAN APPARECIDA SCARMAGNAN MINA, professora, RG nº 1.704.694-4-SP, CPF nº 136.829.338-75, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Alameda dos Anapurus, nº 631, apartamento 61, Moema, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a MICHAEL KLEIN, administrador de empresas, RG nº 4.697.446-5-SP, CPF nº 498.139.868-91, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 10.226, Livro 3, Registro Auxiliar, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Capital, com MARIA ALICE PEREIRA KLEIN, administradora de empresas, RG nº 19.427.782-3-SP, CPF nº 103.017.308-73, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Salvador Cardoso, nº 67, apartamento 06, Jardim Paulista, pelo valor de R\$29.092,16. A presente venda é celebrada com a cláusula "ad-corpus". (prot. 309.042)

O Escrevente Autorizado  (Anderson Sanches Cõvre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.6, em 13 de maio de 2024.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, elaborado sob a forma de documento eletrônico, assinado em 27 de março de 2024, MICHAEL KLEIN, casado com MARIA ALICE PEREIRA KLEIN, atualmente residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Antônio Afonso, nº 123, 12, Vila Nova Conceição, com demais dados de qualificação já constantes nesta matrícula, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42 e na JUCESP sob NIRE 35300332067, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Olímpia,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUNJM-YFFQD-YGVU2-BMGPM> para fins de validação. Se o imóvel for de vistoriamento, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serviço instalado em 03/11/2009). ***

Protocolo: 649.871 - Livro: 62409 - Pág.: 3 de 4
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0062409-54

MATRÍCULA
62.409

FOLHA
2

VERSO

em garantia as obrigações principais e acessórias decorrentes da Operação de Crédito nº 0001002189 – Cédula de Crédito Bancário, cujo valor da dívida/empréstimo é de R\$150.000.000,00, o qual deverá ser pago em 54 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 20/10/2024 e da última em 20/03/2029 (período de carência: 20/04/2024 a 20/09/2024), com taxa de juros nominal mensal em 0,303225% e efetiva anual em 3,700000% + 100% CDI, e demais condições, encargos e ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 (trinta) dias, para fins do artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel indicado é de R\$2.152.256,21. A garantia recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre mais 39 (trinta e nove) imóveis. (Protocolo nº 608.547 de 10/04/2024). Selo digital [111468321JN001508346FV24N]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto,

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº649.871, que o imóvel matriculado sob o nº62409, 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 digitalmente, tendo seus elementos extraídos do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 26/05/2026. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 27 de maio de 2026

ASSINADA DIGITALMENTE



1114683C3QM001876338FN26I

Of.: R\$ 45,88 - RC.: R\$2,41 - Est.: R\$13,04 - Faz.: R\$ 8,92 - TJ.: R\$3,15 - MP.: R\$2,20 - ISS.: R\$0,92 - Total:
R\$76,52

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJNJM-YFFQD-YGVU2-BMGPM>

Protocolo: 649.871 - Livro: 62409 - Pág.: 4 de 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

