



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLMYS-5D3Q4-7SKKR-QSPG6>
Se o imóvel for de votoratuni, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serviço instalado em 03/11/2009). ***

CNM nº 111468.2.0062410-51

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

-62.410-

FOLHA

-1-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

Renato

IMÓVEL:- Gleba "B", situada no Bairro da Campina, ou Campiniha, distrito de Eden, deste Município e Comarca, com a área de 32.050,80 metros quadrados, com frente para a Estrada do Lindolfo, lado par, para a qual mede em reta 14,80 metros; / deflete à direita em curva na extensão de 36,56 metros; de / flete à direita seguindo em reta na extensão de 70,96 metros; deflete à esquerda em curva na extensão de 15,60 metros; de / flete à esquerda seguindo em reta na extensão de 41,42 me / tros; deflete à direita em curva na extensão de 47,50 metros; deflete à direita seguindo em reta na extensão de 61,48 me / tros, confrontando em todas essas extensões, com a citada Es / trada do Lindolfo; do lado direito, visto da referida estrada mede 76,42 metros, e confronta com propriedade de Belarmino / Leite; do lado esquerdo, na mesma posição, mede 225,54 me / tros, e confronta com propriedade de Romão Soriano; e, nos / fundos, onde mede 278,00 metros, confronta com propriedade / de Jorge de Barros.-

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 Jesuíno Maciel, 313.-

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

Sorocaba, 19 de maio de 1.987.-

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 649.872 - Livro: 62410 - 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





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0062410-51

MATRÍCULA
-62.410-

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 JAMIL MINA e sua mulher JULIA AUGUSTA ZANZI MINA, já qualificados, / pelo valor de Cz\$29.102,12.-

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

Av. 2, em 14 de julho de 2010.

A requerimento constante da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul - SP, em 17 de junho de 2010, livro 737, p. 359/364, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 48.62.30.0001.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2010. (Protocolo nº 324.341 de 01/07/2010)

O Escrevente Autorizado, [assinatura] (José Joanor Santos Amaral). LD
O Oficial, [assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 14 de julho de 2010.

Da escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul - SP, em 17 de junho de 2010, livro 737, p. 359/364, consta que JULIA AUGUSTA ZANZI MINA, constante nesta matrícula, atualmente, é inscrita individualmente no CPF nº 308.070.548-36. (Protocolo nº 324.341 de 01/07/2010)

O Escrevente Autorizado, [assinatura] (José Joanor Santos Amaral). LD
O Oficial, [assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 14 de julho de 2010.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul - SP, em 17 de junho de 2010, livro 737, p.

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLMY5-5D3Q4-7SKKR-QSPG6>

Protocolo: 649.872 - Livro: 62410 - 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 111468.2.0062410-51

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

MATRÍCULA

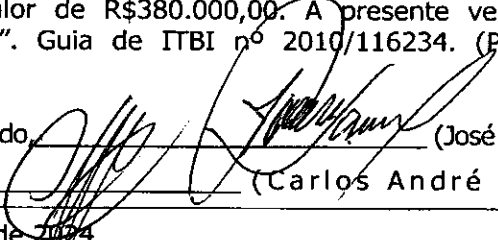
62.410

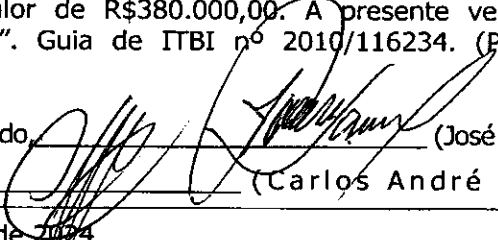
FOLHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

359/364, JAMIL MINA e sua mulher JULIA AUGUSTA ZANZI MINA, (endereço atual: Avenida Rouxinol, nº 200 – apto. 62, Moema, São Paulo, Capital), já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a MICHAEL KLEIN, RG nº 4.697.446-5-SP, CPF nº 498.139.868-91, brasileiro, diretor executivo, casado pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 10.226 de ordem, Livro 3 – Registro Auxiliar, do 4º Oficial de Registro Imobiliário da Comarca de São Paulo, Capital, com MARIA ALICE PEREIRA KLEIN, RG nº 19.427.782-3-SP, CPF nº 103.017.308-73, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Alameda Paris, nº 103, Alphaville, Barueri-SP; pelo valor de R\$380.000,00. A presente venda é celebrada com a cláusula “ad-corpus”. Guia de ITBI nº 2010/116234. (Protocolo nº 324.341 de 01/07/2010)

O Escrevente Autorizado,  (José Joanor Santos Amaral). LD

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.5, 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, 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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLMYS-5D3Q4-7SKKR-QSPG6> *** Se o imóvel for de vistoriário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

Protocolo: 649.872 - Livro: 62410 - 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





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0062410-51

MATRÍCULA
62.410

FOLHA
2

VERSO

R\$2.586.419,63. 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 [111468321UX001508348IV24K]

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. nº649.872, que o imóvel matriculado sob o nº62410, 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



1114683C3EL001876339IN263

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/VLMY5-5D3Q4-7SKKR-QSPG6>

Protocolo: 649.872 - Livro: 62410 - 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

