



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K46QT-5JPDF-9E9B9-PYHMM-antoriosorocaba.com.br,> ou se o imóvel for de vistoriário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serviço instalado em 03/11/2009). ***

CNM nº 111468.2.0148930-63

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

MATRÍCULA
-148.930-

FOLHA
-1-

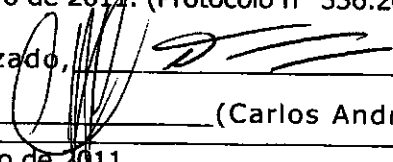
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

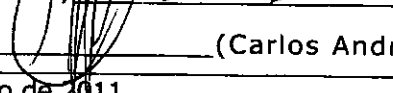
IMÓVEL:- A gleba de terra localizada no Bairro da Campininha, com a área de 6.050,00 metros quadrados, mais ou menos, toda fechada por cerca de arame, localizado no lado direito da estrada municipal que liga o município de Sorocaba ao Bairro do Piragibu, com as seguintes confrontações: partindo da aludida estrada segue com propriedade de José João Rondello; quebra à esquerda e segue com propriedade do mesmo José João Rondello, até encontrar a propriedade de Agenor Oliva de Moraes, quebra a esquerda e segue com o mesmo Agenor Oliva de Moraes, até encontrar a estrada municipal, e por esta estrada segue até o ponto de partida, fechando o perímetro.

CADASTRO:- 48.62.72.0001.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIO:- JORGE ROCHA, brasileiro, casado, mecânico, domiciliado nesta cidade, CIC nº 018.147.618-53.

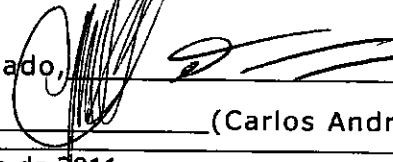
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 88.865, Livro 3-CC, de 24/10/1975. Sorocaba, 16 de fevereiro de 2011. (Protocolo nº 336.262 de 26/01/2011)

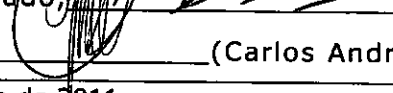
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 16 de fevereiro de 2011.

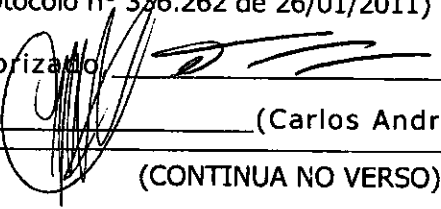
Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário JORGE ROCHA, constante nesta matrícula, é casado com THEREZA PEREIRA ROCHA, desde 19 de maio de 1956, pelo regime da comunhão de bens, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 15 de fevereiro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 11031, livro B-057, f. 109-F. (Protocolo nº 336.262 de 26/01/2011)

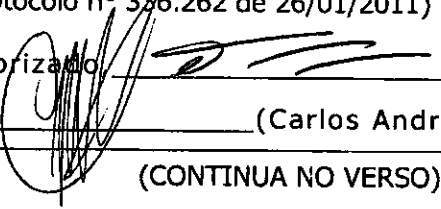
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 16 de fevereiro de 2011.

Da escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, deste Município e Comarca, em 20 de janeiro de 2011, livro 088, página 056, consta que JORGE ROCHA, é portador do RG nº 2.990.098-SP; e que THEREZA PEREIRA ROCHA, é portadora do RG nº 4.803.250-SP e inscrita no CPF nº 054.527.758-20. (Protocolo nº 336.262 de 26/01/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 649.875 - Livro: 148930 - Pág.: 1 de 3
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



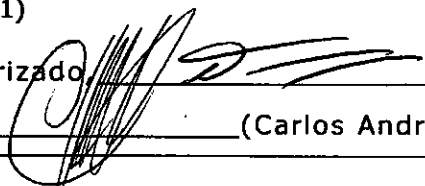
Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0148930-63

MATRÍCULA	FOLHA
-148.930-	-1- VERSO

R. 3, em 16 de fevereiro de 2011.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, deste Município e Comarca, em 20 de janeiro de 2011, livro 088, página 056, JORGE ROCHA, brasileiro, aposentado, RG nº 2.990.098-SP, CPF nº 018.147.618-53, e sua mulher THEREZA PEREIRA ROCHA, brasileira, aposentada, RG nº 4.803.250-SP, CPF nº 054.527.758-20, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nicolau Alonso Filho, nº 616, Jardim Santa Rosália, Sorocaba-SP, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula na seguinte proporção: **50%** a LUIZ FERNANDO MINA, RG nº 16.290.974-3-SP, CPF nº 129.367.388-90, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com LUCIANA FAGUNDES NIERI MINA, RG nº 21.574.532-2-SP, CPF nº 195.819.588-00, brasileira, pedagoga, residentes e domiciliados na Alameda dos Nhambiquaras, nº 1.375, Indianópolis, São Paulo-SP; e **50%** a JOÃO CARLOS MINA, RG nº 16.290.975-5-SP, CPF nº 136.829.278-08, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com JULIANA ARB MINA, RG nº 26.401.401-7-SP, CPF nº 297.577.938-09, brasileira, arquiteta, residentes e domiciliados na Rua Ministro Roberto Cardoso Alves, nº 872, casa 10, Alto da Boa Vista, São Paulo-SP, pelo valor de R\$15.938,53. Valor Venal Proporcional:-R\$29.006,49. Guia de ITBI nº 2011/228744. (Protocolo nº 336.262 de 26/01/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 05 de abril de 2011.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, em 21 de março de 2011, livro 770, p. 175/181, LUIZ FERNANDO MINA e sua mulher LUCIANA FAGUNDES NIERI MINA; e JOÃO CARLOS MINA e sua mulher JULIANA ARB MINA, todos 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, administrador, casado pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 10.226 de ordem, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 4º Registro Imobiliário da comarca de São Paulo-SP, com MARIA ALICE PEREIRA KLEIN, RG nº 19.427.782-3-SP, CPF nº 103.017.308-73, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na cidade de Barueri-SP, na Alameda Paris, nº 103, Alphaville, pelo valor de R\$36.525,00. A presente venda é celebrada com a cláusula *ad-corpus*. Guia de ITBI nº 2011/258964. (Protocolo nº 339.284 de

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

Protocolo: 649.875 - Livro: 148930 - Pág.: 2 de 3

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K46QT-5JPDF-9E9B9-PYHMUantoriosorocaba.com.br,> se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

CNM nº 111468.2.0148930-63

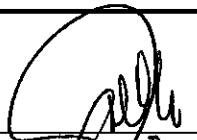
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

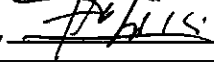
MATRÍCULA
148.930

FOLHA
2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

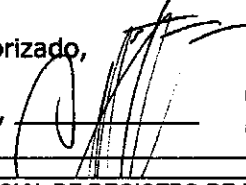
24/03/2011).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

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 R\$488.232,10. 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 [111468321VT001508382UX24E]

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. nº649.875, que o imóvel matriculado sob o nº148930, 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



1114683C3PV001876343YA26S

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

Protocolo: 649.875 - Livro: 148930 - Pág.: 3 de 3
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