

M.160.594/A.24 B.05

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

MATRÍCULA

180.550

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento 24, localizado no 2º andar ou 1º pavimento, do Bloco 05, em construção, integrante do conjunto denominado "RESIDENCIAL ILHAS GREGAS", com a área privativa construída de 47,2800 metros quadrados, área comum construída de 5,0427 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 52,3227 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5605% ou 0,005605 no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito a uma área comum de padrão diferente com 10,350 metros quadrados, destinada a guarda e estacionamento de 01 (um) veículo de passeio de porte médio, em local descoberto e demarcado como vaga 47.

CADASTRO: 55.41.11.0411.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ILHAS GREGAS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Eugênio Salerno, nº 514, conjunto 21, inscrita no CNPJ nº 14.444.148/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/160.594, de 14/09/2012 (Incorporação Imobiliária), e R.3/160.594, de 01/08/2013 - (Aquisição). Sorocaba, 16 de janeiro de 2014. (Protocolo nº 391.666 de 06/01/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 16 de janeiro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 06 de dezembro de 2013, RESIDENCIAL ILHAS GREGAS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade residencial autônoma objeto desta ficha complementar**, a DANIEL FREDERICO SANTOS, RG nº 30.675.881-7-SP, CPF nº 275.763.648-07, brasileiro, serviços contábeis, e sua mulher ROBERTA BATISTA DE SOUZA SANTOS, RG nº 25.738.559-9-SP, CPF nº 261.281.088-90, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paes de Linhares, nº 1.310, apto. 41, bloco 04, Vila Fiori; pelo valor de R\$16.646,85. Valor venal proporcional: R\$5.679,52. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$134.341,00. Base de cálculo utilizada para o recolhimento do ITBI - R\$134.341,00. Guia de ITBI nº 00757061303. (Protocolo nº 391.666 de 06/01/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

M.160.594/A.24 B.05

MATRÍCULA 180.550	FOLHA 1
	VERSO

R. 2, em 16 de janeiro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 06 de dezembro de 2013, DANIEL FREDERICO SANTOS e sua mulher ROBERTA BATISTA DE SOUZA SANTOS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$105.332,75, **alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade residencial autônoma objeto desta ficha complementar**, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Prazos em meses: de construção: 24, de amortização: 420, taxa anual de juros: de acordo com a cláusula segunda e seus parágrafos do instrumento; encargo inicial total: R\$1.052,65; vencimento do primeiro encargo mensal: 06/01/2014; recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula oitava. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$142.500,00.

INTERVENIENTES: MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Eugênio Salerno, nº 514, Vila Casa Nova, inscrita no CNPJ nº 43.415.116/0001-02, na qualidade de construtora; e RESIDENCIAL ILHAS GREGAS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 391.666 de 06/01/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 27 de julho de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 24, localizado no 2º andar ou 1º pavimento, do Bloco 05, integrante do conjunto denominado "RESIDENCIAL ILHAS GREGAS", que recebeu o nº 100 da Rua Cananéia, conforme Av.183, da Matrícula nº 160.594 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme R.184, da Matrícula nº 160.594 de ordem. Com efeito, a

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA

180.550

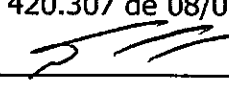
FICHA

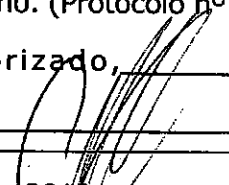
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 180.550 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 420.307 de 08/07/2015).

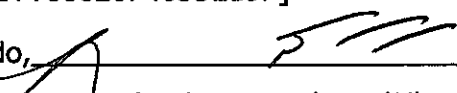
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

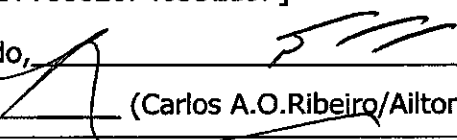
O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 01 de abril de 2019.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pela 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em 27 de março de 2019, do processo de Execução Trabalhista, número de ordem: 00115908820175150016, que MARILSA APARECIDA DE ANDRADE, CPF nº 081.785.208-50, move contra DANIEL FREDERICO SANTOS, CPF nº 275.763.648-07, procedo à **averbação da penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do registro R.2 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$17.814,01. Foi nomeado depositário: DANIEL FREDERICO SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula. Com efeito, sendo resolúvel o domínio, extinta estará esta constrição caso ocorra a consolidação da propriedade em favor do fiduciário. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, datada de 21/03/2019, folhas: id bbbe4f3. As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 494.011 de 27/03/2019).

Selo digital [111468321YT000207463BE19P]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

Av. 5, em 03 de setembro de 2019.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 5º Ofício Cível desta Comarca, em 23/08/2019, do processo de Execução Civil, número de ordem: 10007417020178260602, que MADESHOPPING INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 03.101.294/0001-36; PWF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.446.044/0001-29; NZR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 12.466.909/0001-19; W3R - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

180.550

FICHA

2

VERSO

PLANEJAMENTO DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA – ME, CNPJ nº 05.011.897/0001-72; AG ASSESSORIA E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ nº 12.847.322/0001-50; e AD SHOPPING - AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DE SHOPPING CENTERS LTDA., CNPJ nº 65.040.727/0001-48, movem contra DANIEL FREDERICO SANTOS, CPF nº 275.763.648-07, ROBERTA BATISTA DE SOUZA, CPF nº 261.281.088-90, e outro, **averbação da penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do registro R.2 desta matrícula**, pertencentes aos executados, para assegurar o pagamento da importância de R\$316.755,82. Foi nomeado depositário: DANIEL FREDERICO SANTOS, já qualificado. Com efeito, sendo resolúvel o domínio, extinta estará esta constrição caso ocorra a consolidação da propriedade em favor do fiduciário. (Protocolo nº 501.597 de 23/08/2019).
Selo digital [111468321IA000266945AR19R]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av. 6, em 31 de julho de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que o nome correto da executada na Av. 5, desta matrícula, é na realidade ROBERTA BATISTA DE SOUZA SANTOS, conforme comprova a certidão emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 517.830 de 17/07/2020).

Selo digital [111468331KE000378304AT207]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Av. 7, em 31 de julho de 2020.

Conforme Ofício expedido em 18 de maio de 2020, pela 5ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo digital nº 1000741-70.2017.8.26.0602 - 4, averba-se que a penhora objetivada na Av.5, desta matrícula, recai apenas sobre a parte ideal equivalente a **50%** dos direitos de fiduciante decorrentes do R.2, pertencente a executada ROBERTA BATISTA DE SOUZA SANTOS, CPF nº 261.281.088-90. (Protocolo nº 517.830 de 17/07/2020).

Selo digital [111468331MU000378305OP20D]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA

180.550

FICHA

3

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 216 REGISTRO GERAL

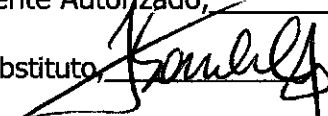
OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.8, em 13 de julho de 2022.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, protocolo nº 202206.2812.02217622-IA-530, em 30 de junho de 2022, pela 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Regional da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00116653520185150003, ajuizada em face de DANIEL FREDERICO SANTOS (CPF nº 275.763.648-07), averba-se que **os direitos de fiduciantes** decorrentes do R.2 desta matrícula, pertencentes ao requerido, foram gravados de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 566.149 de 01/07/2022).

Selo digital [111468331FF001218538OY22L]

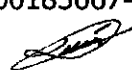
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.9, em 26 de fevereiro de 2026.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Sorocaba - SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 09/02/2026, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1028738-91.2018.8.26.0602, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS GREGAS (CNPJ 23.823.983/0001-61), move contra DANIEL FREDERICO SANTOS (CPF nº 275.763.648-07), figurando como terceiro(s) ROBERTA BATISTA DE SOUZA SANTOS, CPF: 261.281.088-90, **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.2 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$41.078,27. Foi nomeado depositário: DANIEL FREDERICO SANTOS (CPF nº 275.763.648-07). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 663.237 de 09/02/2026).

Selo digital [111468321DL001830674WX267]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Av.10, em 23 de março de 2026.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pela 4ª Vara do

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
180.550	3
	VERSO

Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em 16/03/2026, do processo de Execução Trabalhista, número de ordem: 00116190920165150135, que FRANCISCA AMANDA LOPES ARAÚJO (CPF nº 453.809.308-40), move contra DANIEL FREDERICO SANTOS (CPF nº 275.763.648-07), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.2 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$40.044,48. Foi nomeado depositário: DANIEL FREDERICO SANTOS (CPF nº 275.763.648-07). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 666.110 de 16/03/2026).

Selo digital [111468321DQ001843444KG26F]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Av.11, em 06 de abril de 2026.

A requerimento datado de 04 de novembro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 55.41.11.0411.05.010, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 655.651 de 04/11/2025).

Selo digital [111468331AL001849721LR26W]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Av.12, em 06 de abril de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários DANIEL FREDERICO SANTOS e seu cônjuge ROBERTA BATISTA DE SOUZA SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$159.668,60. Guia de ITBI nº 15675752661. (Protocolo nº 655.651 de 04/11/2025).

(CONTINUA NA FICHA 4)

MATRÍCULA 180.550	FICHA 4	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 [111468331WN001849722NM26R]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº655651, que o imóvel matriculado sob o nº180550, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3HS001849723VS26B

Sorocaba : 6 de abril de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).