



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 26857851-b30d-499b-91ce-2483e03f0cfa

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

MATR/CULA 222.353	FICHA 1	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

Em 04 de agosto de 2020.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 17, da quadra "A7", do conjunto habitacional de interesse social denominado "JARDIM RESIDENCIAL DEPUTADO AUGUSTO DO AMARAL", situado no Bairro de Aparecidinha, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua 8, para a qual mede 8,00 metros; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, mede 19,00 metros, confrontando com o lote nº 16; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 19,00 metros, confrontando com o lote nº 18; e, nos fundos, mede 8,00 metros, confrontando com o lote nº 19, encerrando a área de 152,00 metros quadrados.

CADASTRO: 76.44.44.0928.00.000 (em maior porção).

PROPRIETÁRIOS: AUGUSTO DO AMARAL FILHO, RG nº 2.981.234-SP, CPF nº 049.482.548-00, brasileiro, advogado, casado pelo regime da separação total de bens, desde 06/04/2002, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 13.268, no 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com KÁTIA BOTENE DO AMARAL, RG nº 19.489.175-SP, CPF nº 088.243.098-01, brasileira, relações públicas, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua João do Prado, nº 64, Bairro da Aclimação - **(na proporção de 8/16)**; MARIA DO CARMO AMARAL BARI, RG nº 2.622.256-5-SP, CPF nº 086.614.198-75, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na cidade de Itatiba-SP, na Alameda das Cerejeiras, nº 515, Ville de Chamonix I - **(na proporção de 6/16)**; EDUARDO DO AMARAL BARI, RG nº 15.864.633-SP, CPF nº 082.060.478-08, brasileiro, advogado, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIANA APARECIDA DA SILVA BARI, RG nº 21.654.363-SP, CPF nº 106.896.538-08, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Oscar Monteiro de Barros, nº 477, apto. 145, Vila Andrade - **(na proporção de 1/16)**; e ADRIANA BARI MARSIGLIA, RG nº 11.222.132-SP, CPF nº 085.807.518-02, brasileira, cirurgiã dentista, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FERNANDO JOSÉ DE CAMPOS MARSIGLIA, RG nº 5.505.404-3-SP, CPF nº 755.156.798-49, brasileiro, engenheiro civil, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Domingos Lopes da Silva, nº 650, apto. 131, Vila Suzana - **(na proporção de 1/16)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/128.631, em 04/08/2020 - (Loteamento).

(Protocolo nº 516.314 de 18/06/2020).

Selo digital [111468311JB000379805FH20N]

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio). FP

(CONTINUA NO VERSO)

saec
Protocolo: 624208 - Livro: 222353 - Pág.: 1 de 8
Este documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 28/03/2025 14:08
Certidão emitida pelo SREI

MATRÍCULA

222.353

FICHA

1

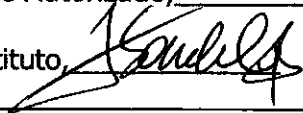
VERSO

Av. 1, em 04 de agosto de 2020.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.8 da Matrícula nº 128.631 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 31 de agosto de 2018, consta que pela escritura lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em 23 de maio de 2018, livro 3.671, páginas 301/312, **a parte ideal equivalente a 2/16 do imóvel objeto desta matrícula, partilhada** aos herdeiros-filhos Eduardo do Amaral Bari, casado com Eliana Aparecida da Silva Bari, e Adriana Bari Marsiglia, casada com Fernando José de Campos Marsiglia, conforme R.7, da mencionada matrícula, foi gravada com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, extensivas aos frutos e rendimentos, conforme disposição testamentária, cuja validade e eficácia foram reconhecidas nos autos mencionado no citado registro. (Protocolo nº 479.897 de 22/08/2018).

Selo digital [111468331KQ000379806BK20X]

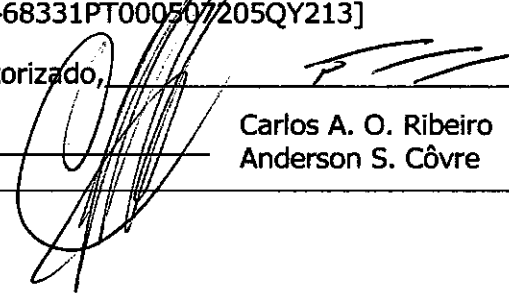
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). FP

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

Av. 2, em 28 de maio de 2021.

(TRANSPORTE) - Conforme Av. 17, da Matrícula nº 128.631 de ordem, feita em 19/04/2021, consta que EDUARDO DO AMARAL BARI, constante nesta matrícula, teve o seu estado civil alterado para **DIVORCIADO**, por sentença proferida aos 29/07/2020, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba-SP, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 26 de outubro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito de São Paulo-SP, extraída do termo nº 18.385, livro B-099, folha 293. (Protocolo nº 538.481 de 24/05/2021).

Selo digital [111468331PT000507205QY213]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

222.353

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

R. 3, em 18 de agosto de 2021.

Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, assinado em 18 de junho de 2021, os proprietários AUGUSTO DO AMARAL FILHO, casado com KÁTIA BOTENE DO AMARAL; MARIA DO CARMO AMARAL BARI; EDUARDO DO AMARAL BARI; ADRIANA BARI MARSIGLIA, assistida de seu marido FERNANDO JOSÉ DE CAMPOS MARSIGLIA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **deram em primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como garantia do financiamento no valor de R\$21.858.888,52, concedido a devedora JARDIM RESIDENCIAL DEPUTADO AUGUSTO DO AMARAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOROCABA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 34.994.161/0001-60 e na JUCESP sob o NIRE 35231806786, com sede nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, sala 1208, Parque Jardim Europa, destinado a financiar a construção das 275 unidades residenciais autônomas, designadas casas, integrantes do empreendimento objeto do R.14 da matrícula nº 128.631, distribuídas em 8 blocos (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7 e A8), denominado "módulo II". O prazo de carência é de 12 meses, com o termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra. O prazo de amortização do financiamento é de 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 132,00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários). A devedora é responsável pela conclusão das obras, objetivadas no título, no prazo de 24 meses, contados a partir da data do primeiro desembolso. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o valor dos imóveis hipotecados foi fixado em R\$41.525.000,00. Compareceram ao ato, na qualidade de fiadores, ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.943.710/0001-71 e na JUCESP sob o NIRE 35224214119, com sede nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, Sala 1208, Parque Jardim Europa; JOSÉ DOUGLAS RONDINA MORAES, RG nº 10.621.910-SP, CPF nº 039.878.298-93, brasileiro, engenheiro civil, com anuência de sua mulher MÁRCIA CRISTINA ALMENDROS FERNANDES MORAES, RG nº 17.448.302-8-SP, CPF nº 112.033.218-48, brasileira, terapeuta ocupacional, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Bauru-SP, na Rua Clovis Barreto Melchert, nº 6-61, Jardim Europa; LUIZ ANTONIO CAETANO, RG nº 10.987.454-7-SP, CPF nº 044.811.508-58, brasileiro, engenheiro, com anuência de sua mulher VERA LYGIA SANTOS BUTIGNOLI CAETANO, RG nº 17.525.506-4-SP, CPF nº 088.660.428-11,

(CONTINUA NO VERSO)

.onr

Certidão emitida pelo SREI

Protocolo: 624208 - Livro: 222353 - Pág.: 3 de 8***

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 28/03/2025 14:08

MATRÍCULA

222.353

FICHA

2

VERSO

brasileira, funcionária pública, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Bauru-SP, na Rua Moyses Leme da Silva, nº 5-40, Jardim América; LOURENÇO RANIERI FILHO, RG nº 9.490.053-SP, CPF nº 050.486.088-79, brasileiro, empresário, com anuência de sua mulher MARIA WILMA WHITAKER RANIERI, RG nº 7.674.481-SP, CPF nº 161.765.548-10, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 2.235, Livro 3 - Registro Auxiliar, no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adoniram Barbosa, nº 1, 126, Residencial Villa Lobos; ELAINE APARECIDA FRANCHI SIMÕES, RG nº 16.818.732-SP, CPF nº 067.933.948-51, brasileira, empresária, com anuência de seu marido JOSÉ MÁRCIO SIMÕES, RG nº 16.933.654-SP, CPF nº 102.950.428-85, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Bauru-SP, na Rua Francisco Castilho Garcia, nº 2-45, Res. Jardim Estoril V; ABNER RIBEIRO, RG nº 20.403.296-9-SP, CPF nº 106.753.768-66, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na cidade de Bauru-SP, na Rua Julio Maringoni, nº 15, -35, Jardim Nasralla; ESTER MARIA COSTA SAMPAIO, RG nº 16.159.559-5-SP, CPF nº 117.980.858-44, brasileiro, divorciada, advogado, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Indiana, nº 463, Brooklin; e ISAAC SÉRGIO DE LIMA, RG nº 19.810.889-8-SP, CPF nº 145.783.998-93, brasileiro, casado empresário, residente e domiciliado na cidade de Bauru-SP, na Rua Francisco Castilho Garcia, nº 2-45, Res. Jardim Estoril V; na qualidade de construtora, ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada; e também na qualidade de interveniente hipotecante, MARIA DO CARMO AMARAL BARI; EDUARDO DO AMARAL BARI; FERNANDO JOSÉ DE CAMPOS MARSIGLIA e sua mulher ADRIANA BARI MARSIGLIA; e AUGUSTO DO AMARAL FILHO, casado com KÁTIA BOTENE DO AMARAL, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula. (Protocolo nº 542.489 de 21/07/2021).

Selo digital [111468321MA000544564PO21W]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti). LM

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

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA

222.353

FICHA

3

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 4, em 30 de maio de 2022.

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.3 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, nos termos do documento particular assinado em 22 de março de 2022. (Protocolo nº 562.638 de 10/05/2022). Selo digital [111468331UH001199453TF22G]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 5, em 30 de maio de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 22 de março de 2022, AUGUSTO DO AMARAL FILHO, casado com KÁTIA BOTENE DO AMARAL; EDUARDO DO AMARAL BARI; ADRIANA BARI MARSIGLIA, assistida de seu marido FERNANDO JOSÉ DE CAMPOS MARSIGLIA; e MARIA DO CARMO AMARAL BARI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a AMARILDO VIEIRA DE JESUS, RG nº 41.690.710-6-SP, CPF nº 301.879.928-35, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado na cidade de Votorantim-SP, na Rua Neusa Marcelino Tozze, nº 146, Jardim Novo Mundo, pelo preço de R\$25.071,64. Valor Venal proporcional: R\$4.524,63. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$178.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$1.269,00. Guia de ITBI nº 1504461/22-04. (Protocolo nº 562.638 de 10/05/2022). Selo digital [111468321XM001199454HJ228]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 6, em 30 de maio de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$116.472,99, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 22/04/2022, com taxa de juros efetiva de 6,6971% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda,

(CONTINUA NO VERSO)

.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 28/03/2025 14:08
 Certificado emitido pelo SREI
 Protocolo: 624208 - Livro: 222353 - Pág.: 5 de 8 ***

saec

MATRICULA	FICHA
222.353	3
	VERSO

do contrato, o prazo de carência de 30 dias corridos, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$178.000,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. Compareceram ao ato, como intervenientes, ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 11.943.710/0001-71 e na JUCESP sob o NIRE 35224214119, com sede na cidade de Bauru-SP, na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, Sala 1208, Parque Jardim Europa, na qualidade de construtora e fiadora, e JARDIM RESIDENCIAL DEPUTADO AUGUSTO DO AMARAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOROCABA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 34.994.161/0001-60 e na JUCESP sob o NIRE 35231806786, com sede na cidade de Bauru-SP, na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, sala 302, Parque Jardim Europa, na qualidade de entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 562.638 de 10/05/2022).

Selo digital [111468321NJ0011994556I22Z]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Av. 7, em 30 de maio de 2022.

Ficam CANCELADAS as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, cuja averbação foi transportada para a averbação Av.1 desta matrícula, tendo em vista a venda e compra registrada sob o R.5 desta matrícula. (Protocolo nº 562.638 de 10/05/2022).

Selo digital [111468331BT001199456AS22T]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Oficial/Substituto, _____

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

Av.8, em 22 de novembro de 2023.

Pelo requerimento datado de 23 de outubro de 2023, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 138, da Rua 08, com a área construída de 42,09 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 19/10/2023, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, expedida pela RFB/PGFN, relativos a tributos federais e dívida ativa da união, sob o nº 90.004.85836/76-001, emitida em 20/10/2023, e confirmada sua autenticidade em 09/11/2023, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$65.660,40. Valor Sinduscon: R\$80.545,11. (Protocolo nº 597.002 de 24/10/2023).

Selo digital [111468331OL001429929AH23T]

(CONTINUA NA FICHA 4)

MATRÍCULA 222.353

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

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). APOficial/Substituto, Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.9, em 27 de março de 2025.

A requerimento datado de 03 de outubro de 2024, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 76.44.52.0153.01.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 624.208 de 03/10/2024).

Selo digital [111468331BV001666106AE25T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

Av.10, em 27 de março de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante AMARILDO VIEIRA DE JESUS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$185.848,93. Guia de ITBI nº 15232162520. (Protocolo nº 624.208 de 03/10/2024).

Selo digital [111468331TI001666107OE25P]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

.onr

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 28/03/2025 14:08

saec

Protocolo: 624208 - Livro: 222353 - Pág.: 7 de 8

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº624208, que o imóvel matriculado sob o nº222353, 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 em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.



1114683C3RI001666108SL25O

Sorocaba : 27 de março de 2025

Escrevente Autorizado

[] 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).



Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 28/03/2025 14:08
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

