



Valide aqui
este documento

Pagina 1 de 5 - MAT. 129918 - Protocolo. 421381

CNM nº 112607.2.0129918-27

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

129.918

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 27 de outubro de 2020.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA 32 - TIPO 2 - QUADRA B, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL ESTORIL", com entrada pelo nº 7.401, do Prolongamento da Avenida I do Sorocaba I, nesta cidade, com uma área privativa construída de 47,2000 metros quadrados que somada a área comum construída de 1,19340 metros quadrados, totalizando a área construída de 48,39340 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00277800 nas partes comuns do condomínio. Cabendo ainda a essa unidade o direito ao uso privativo de um terreno com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a via de circulação interna 03, onde mede 7,00 metros, no lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, onde mede 18,00 metros, confronta-se a casa 33, no lado esquerdo, onde mede 18,00 metros, confronta-se com a casa 31; e nos fundos onde mede 7,00 metros, confronta-se com a área institucional de propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba, encerrando essa área de uso privativo 126,00 metros quadrados. A parte frontal do terreno serve de abrigo para guarda de 1 veículo de passeio de pequeno ou médio porte, em lugar descoberto.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.780-117.603, em 27 de outubro de 2020, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ESTORIL INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 29.225.812/0001-17, com sede na Rua Júlio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Parque Campolim, nesta cidade. (Protocolo nº 352.575 - 22/09/2020)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607311HT000181091SK20G

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Moraes
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.01-129.918, em 27 de outubro de 2020.

O imóvel objeto desta matrícula **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a Av.10 da matrícula nº 117.603, procedência desta. (Protocolo nº 352.575 - 22/09/2020)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607331AW000181092CN20V

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Moraes
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3QB7-4SDA9-HYYE6-2M77E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0129918-27

MATRÍCULA

129.918

FOLHA

01

VERSO

Av.02-129.918, em 27 de outubro de 2020.

O imóvel objeto desta matrícula, além de outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R.11 da matrícula nº 117.603, procedência desta. (Protocolo nº 352.575 - 22/09/2020)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607331MQ000181093SC20H

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Morais
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.03-129.918, em 27 de abril de 2021.

CANCELADO o ônus hipotecário constante da Av.02 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme item 1.7 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$69.126,00). (Protocolo nº 361.938 - 14/04/2021)

(t/ta) Selo Digital nº 112607331QG000233942IP21W

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

R.04-129.918, em 27 de abril de 2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública (PCVA), nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 25 de março de 2021, a proprietária RESIDENCIAL ESTORIL INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA ANDRADE, RG nº 441243861-SSP/SP, CPF/MF nº 228.361.708-16, brasileiro, divorciado, engenheiro de projetos junior, residente e domiciliado na Rua Maria Alves da Silva Paula, nº 137, Condomínio Residencial V Torino, nesta cidade, pela importância de R\$188.850,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$37.507,67. (Protocolo nº 361.938 - 14/04/2021)

(t/ta) Selo Digital nº 112607321NC000233943DG21U

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3QB7-4SDA9-HYYE6-2M77E>

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

Pagina 3 de 5 - MAT. 129918 - Protocolo. 421381

CNM nº 112607.2.0129918-27

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

129.918

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.05-129.918, em 27 de abril de 2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA ANDRADE, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$142.492,33, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de abril de 2021, sendo o valor total dos encargos no período de amortização de R\$1.066,50. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do FGTS/UNIÃO. (Protocolo nº 361.938 - 14/04/2021)

(t/ta)

Selo Digital nº 112607321CG000233944SL21L

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

Tiago Aurélio Barbosa/Marcos Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.06-129.918, em 03 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 421.381, de 23/05/2024).

INSERÇÃO DE NIRE – Pelos Requerimentos datados de 23 de maio de 2024, em Bauru/SP, e 21 de novembro de 2024, em Florianópolis/SC; e, conforme o Livro nº 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, está inscrita no **NIRE nº 53500000381**.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(m/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331FW000718225ND24L

Av.07-129.918, em 03 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 421.381, de 23/05/2024).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.06, e à vista da intimação realizada em 19 de agosto de 2024, na qual o devedor

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3QB7-4SDA9-HYYE6-2M77E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0129918-27

MATRÍCULA
129.918

FOLHA
02

VERSO

fiduciante, **PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA ANDRADE**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 19/11/2024, que fica arquivado. Valor da dívida: R\$30.109,48. Valor atribuído: R\$180.000,00

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(m/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1RV000718228YF24W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3QB7-4SDA9-HYYE6-2M77E>

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

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"CERTIDÃO"

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, 'no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. **PRAZO DE VALIDADE:** Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão.

(Assinado Digitalmente)

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 03/12/2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº **112607391JV000718224FV24A**
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3QB7-4SDA9-HYYE6-2M77E>