



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.294

FICHA

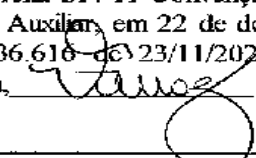
1

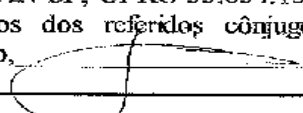
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LORENA-SP

CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0046294-05

Lorena, 04 de dezembro de 2023.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA CONDOMINIAL, CONSTITUÍDA PELA ÁREA PRIVATIVA DE TERRENO, COM 180,00M² (CENTO E OITENTA MEIROS QUADRADOS), SITUADA NO SETOR II, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DAS PALMEIRAS, À RUA LINDSLEY ALCIO MARTON (ACESSO PRINCIPAL-PORTARIA) E RUA DANTE BALLERINI, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA-SP, área essa privativa de terreno com acesso pela via de circulação interna "IT", atualmente denominada Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira, com as medidas e confrontações seguintes: na posição de quem de costas para a via de circulação interna "IT" atualmente denominada Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira, olha a unidade, pela frente mede 9,00m(nove metros); pelo lado direito 20,00m(vinte metros), confrontando com a unidade 02, pelo lado esquerdo 20,00m(vinte metros) confrontando com a unidade 04 e pelos fundos 9,00m(nove metros) confrontando com propriedade de João Teixeira da Silva; encerrando a área de 180,00m² (duzentos e vinte e dois vírgula trinta e seis metros quadrados). Existindo no terreno privativo A CASA TÉRREA N° 03 (TRÊS), com acesso pela via de circulação interna "H", atualmente denominada Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira, com FIT privativa de 0,27388%, área privativa de 180,00 m², FIT comum de 0,16785%, área comum de 110,31731 m², Total FIT 0,44173%, total área 290,31731 m², Jardim e Quintal com 84,29 m². CADASTRO MUNICIPAL: 0005.0237.00.0003.00. PROPRIETÁRIA:- PAULA FABIANA DE ARAÚJO, brasileira, autônoma, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 32.176.497-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 324.707.688-37, residente e domiciliada na Rua Doutor Laércio Lincoln Figueira, nº H03, bairro Aterrado, nesta cidade de Lorena/SP. REGISTRO ANTERIOR:- R.645-26.466 de 11/01/2023. A especificação parcial fora registrada sob n. R.661-26.466 nesta mesma data e Registro de Imóveis de Lorena-SP. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n. 4.189, no Livro n. 3, de Registro Auxiliar, em 22 de dezembro de 2017, neste Registro de Imóveis de Lorena-SP. Prenotação nº 136.616 de 23/11/2023. Selo digital nº 1197923110000000135118230. A Escrevente Autorizada, , Vitória Aparecida Ferraz Pereira.

Av.1-46.294 - Lorena, 08 de abril de 2024. Prenotação nº 137.780 de 04.04.2024. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Conforme Certidão de Casamento expedida elo Registro Civil desta cidade(matrícula 116145 01 55 2023 2 00102 275 0021795 27), Cópia autenticada de Cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e de Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito de São Paulo-DETRAN SP e requerimento de 04 de abril e 2.024, **PAULA FABIANA DE ARAÚJO**, constante desta matrícula, casou-se sob o regime de comunhão parcial de bens, casamento realizado no dia 02.12.2023, com **ELIEL BAPTISTA DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, auxiliar de logística, CNH n 2534713931, registro n. 01634473104, expedida pelo DETRAN SP, CI RG 33.634.153-2 SSP SP e CPF MF 282.210.988-50, sem alterações nos nomes completos dos referidos cônjuges. Selo digital nº 119792331000000014323824E. O Escrevente Autorizado, , Sizenando Velloso da Silva.

R.2-46.294 - Lorena, 12 de julho de 2024. Prenotação nº 138.721 de 01/07/2024. **VENDA E COMPRA.** Conforme Instrumento particular de Contrato de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em garantia - SEI nº20240000113, datado em São Paulo/SP aos 23 de maio de 2024, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, devidamente assinado pelas partes, **PAULA FABIANA DE ARAÚJO** com anuência de **ELIEL BAPTISTA DOS SANTOS SILVA**, qualificados nesta matrícula, **VENDEU** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a **PATRICIA MICHELE DE JESUS**, brasileira, divorciada, vendedora de comércio varejista, filha de Luiz Carlos de Jesus e Evanira Felix, portadora da carteira de identidade nº 37.169.418-8 SSP/SP, CPF/MF nº "continua no verso"



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeloimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

MATRÍCULA

46.294

FICHA

1

VERSO

CNM: 119792.2.0046294-05

339.266.758-70, residente e domiciliado à Avenida Deputado Aurélio Campos, nº 190, Cecap, na cidade de Lorena/SP, pelo valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) correspondentes ao valor da aquisição do imóvel desta matrícula, sendo R\$176.000,00 com financiamento do Banco Daycoval S/A; R\$84.000,00 com recursos próprios, nas condições do título. Selo digital nº 1197923210000000149495246. A Escrevente Autorizada, Rafaela Fernanda Guarizi Dias, Rafaela Fernanda

R.3-46.294 - Lorena, 12 de julho de 2024. Prenotação nº 138.721 de 01/07/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:** PATRICIA MICHELE DE JESUS já qualificada no R.2. **CREDOR FIDUCIÁRIO:-** BANCO DAYCOVAL S/A, com sede à Avenida Paulista n. 1.793, Bairro da Bela Vista(CEP 01.311-200), na capital de São Paulo, CNPJ/MF 62.232.889/0001-90. **TÍTULO:-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:-** Conforme Instrumento particular de Contrato de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em garantia - SFT nº20240000113, datado nesta cidade aos 23 de maio de 2024, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, devidamente assinado pelas partes. **VALOR:-** O credor concedeu um empréstimo no valor principal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$176.000,00 pelo valor líquido do financiamento destinado aos vendedores e R\$4.000,00 destinados ao pagamento de despesas acessórias com vencimento final em 23.05.2044, o qual a devedora obrigou-se a restituir o empréstimo mediante o pagamento de 240 (duzentos e quarenta) parcelas de principal e juros, no valor de R\$2.679,57, cada uma, sendo o vencimento da primeira parcela em 23/06/2024 e data de início das parcelas após o prazo de carência 23/09/2024, a última parcela em 23/05/2044 e a última parcela com prazo de carência em 23/05/2044, nas quais já estão incorporados os juros fixos à taxa efetiva de 17,4587% ao ano e 1,3500% ao mês e juros fixos à taxa nominal de 16,2000% ao ano e 1,3500% ao mês. Através deste instrumento particular, o devedor fiduciante alienou, como de fato e na verdade alienado têm, em favor do Banco Daycoval S/A, em caráter fiduciário, nos moldes dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514 de 20.11.1.997, o imóvel desta matrícula. Valor da garantia:- R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Prazo de Carência: 03 (três) meses. Demais condições que regem o contrato constante no título. Selo digital nº 1197923210000000149497242. A Escrevente Autorizada, Rafaela Fernanda Guarizi Dias, Rafaela Fernanda

Av.4-46.294 - Lorena, 05 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO EX-OFFICIO.** Procede-se a presente averbação *ex-officio*, para constar que o prazo de carência para o procedimento de intimação fiduciária é de 01 (um) dia útil, após a ocorrência do inadimplemento. A Escrevente Autorizada, Carolina Fernanda Almeida Gomes da Silva, Carolina Fernanda Almeida Gomes da Silva.

Av.5-46.294 - Lorena, 10 de março de 2025. Prenotação nº 139.369 de 05/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de São Paulo/SP, aos 29 de janeiro de 2025, firmado pelo credor BANCO DAYCOVAL S/A, acompanhado da Certidão de Constituição em mora datada de 18 de dezembro de 2024, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação do devedor fiduciante PATRICIA MICHELE DE JESUS, CPF/MF Nº 339.266.758-70, já qualificada nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, o credor fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ Nº 62.232.889/0001-90, faz o vencido o débito, constante da dívida em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.3, não paga e não purgada a mora pelo referido devedor fiduciante, consolidação essa no valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal: R\$ 77.151,38. Selo digital nº1197923310000000164181251. A Escrevente Autorizada, Amanda Aparecida da Silva, Amanda Aparecida da Silva.

Continua na ficha n. 02

Página: 0002/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63VRY-9STC5-934WH-5WWEH>

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

46.294

FICHA

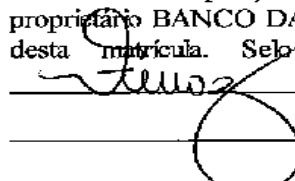
2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LORENA-SP

CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0046294-05

Lorena, 23 de abril de 2025.

Av.6-46.294 - Lorena/SP, 23 de abril de 2025. Prenotação nº 141.344 de 04/04/2025. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO.** Conforme requerimento firmado em 04/04/2025, instruído com autos de 1º e 2º leilões negativos, faço constar a extinção da alienação fiduciária objeto do R.3, em razão da quitação da obrigação expedido pelo credor em 04/04/2025. Faço constar ainda que o proprietário BANCO DAYCOVAL S/A, qualificado no R.3, passa a ter livre disposição do imóvel objeto desta matrícula. Selo Digital nº 1197923310000000167087255. A Escrevente Autorizada, , Vitoria Aparecida Ferraz Pereira.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63VRY-9STC5-934WH-5WWEH>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimovelslorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 46294 - CNM 119792.2.0046294-05, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação, e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Lorena-SP, 28 de abril de 2025. Certidão expedida às 12:45:34. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - Oficial

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,33
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 141344

Controle:



133391

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1197923C3000000016708925H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/63VRY-9STC5-934WH-5WWEH>

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