



Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

126.097

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 11 de outubro de 2019.

IMÓVEL: UMA UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA designada por Kitchenette nº 10, localizada no pavimento superior do "RESIDENCIAL SANTA FÉ", com entrada pelo nº 545, da Rua Esperança, Jardim Santa Fé, nesta cidade, com uma área construída privativa de 31,55 metros quadrados, mais a área comum construída de 0,25 metro quadrado, totalizando a área construída de 31,80 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 8,33% ou 0,0833 no terreno onde está construído o condomínio; tendo o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, em local indeterminado no estacionamento, com entrada pela Rua Lazaro Guerreiro Puglia.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 53.33.04.0044.01.010.

REGISTRO ANTERIOR: R.04-124.766, em 11 de outubro de 2019, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: EJP CONSTRUÇÕES LTDA (E.P.P), CNPJ nº 33.743.429/0001-28, com sede na Rua Doutor Cardoso de Almeida nº 92, Vila Olímpia, nesta cidade. (Protocolo nº 340.142 - 19/09/2019)

(li/j)

Selo Digital nº 112607311PV000088393TS19J

Lilian M. Garcia/Josaine E. S. A. Pinto
Substituta do Oficial

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

R.01-126.097, em 05 de agosto de 2020.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública (PMCMV), nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 22 de julho de 2020, a proprietária EJP CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a MAYARA FERREIRA BONIFACIO, RG nº 48.826.788-2-SSP/SP, CPF/MF nº 428.685.688-74, brasileira, solteira, maior, operadora de produção II, residente e domiciliada na Rua Geraldo Rodrigues, nº 139, Parque São João, em Votorantim/SP, pela importância de R\$110.000,00. Foi utilizado um saldo da conta vinculada do FGTS no valor de R\$6.216,12, e, concedido um desconto pelo fundo de Garantia por Tempo de Serviço no valor de R\$11.292,00. (Protocolo nº 350.335 - 28/07/2020)

(lu/ta)

Selo Digital nº 112607321DA000157605GH20D

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

(CONTINUA NO VERSO)

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 07/08/2024 10:40
www.registradores.onr.org.br
Certificado emitido pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Competência

CNM nº 112607.2.0126097-44

MATRÍCULA
126.097

FOLHA
01
VERSO

R.02-126.097, em 05 de agosto de 2020.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária MAYARA FERREIRA BONIFACIO, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, adquirida no referido registro, 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\$88.000,00, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22 de agosto de 2020, no valor inicial total de R\$490,17. 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. Foi utilizado, do saldo da conta vinculada do FGTS, o valor de R\$6.216,12; e, concedido um desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$11.292,00. (Protocolo nº 350.335 - 28/07/2020)

(lu/ta)

Selo Digital nº 12607321RI000157607TF20Z

Luciene Aparecida Meiga
Escrivente Autorizada

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

Av.03-126.097, em 02 de agosto de 2024. (Prenotação nº 415.095, de 26/01/2024).

INSERÇÃO DE NIRE – Pelos requerimentos datados de 25 de janeiro de 2024, em Bauru/SP e 25 de julho 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.

Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(be)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331JD000658412RM244

Av.04-126.097, em 02 de agosto de 2024. (Prenotação nº 415.095, de 26/01/2024).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos mencionados na Av.03, e à vista da intimação por edital publicado em 29 de abril de 2024, na qual a devedora fiduciante, **MAYARA FERREIRA BONIFACIO**, já qualificada, foi intimada 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 §

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
126.097

FOLHA
02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 apresentando o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 24/07/2024, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$4.330,01. Valor atribuído: R\$123,000,00.

Francisco Eduardo dos Santos
Oficial Substituto

(be)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1MI000658415UX24I

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 conterá 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, 02/08/2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº 112607391PG000658411EV24A
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP