

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

124.455

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 26 de março de 2019.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 134, localizada no 13º pavimento ou 13º andar, do Bloco 01, integrante do condomínio denominado "RESERVA SÃO CARLOS", situado nesta cidade, na Rua Affonso Celso Dias, nº 100, com uma área útil e privativa de 56,350000 metros quadrados, uma área comum de 9,717590 metros quadrados, totalizando uma área de 66,067590 metros quadrados, que corresponde uma fração ideal de 0,005541 no terreno onde está construído o edifício. A referida unidade autônoma tem o direito a uma vaga descoberta de estacionamento para automóvel de passeio de pequeno ou médio em lugar indeterminado.

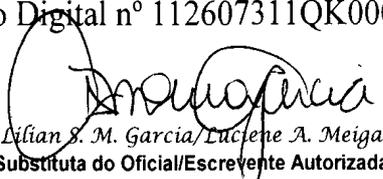
INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.415-103.131, em 26 de março de 2019, deste Livro e Serviço.

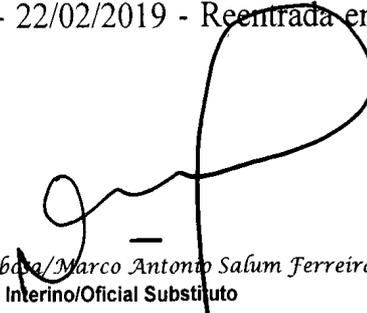
PROPRIETÁRIA: PLANÁLTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.611.066/0001-34, com sede na Rodovia Raposo Tavares Km 1015, sala 02, Parque Reserva Fazenda Imperial, nesta cidade. (Protocolo nº 332.684 - 22/02/2019 - Reentrada em 21/03/2019)

(li/j)

Selo Digital nº 112607311QK000037828UU19L



Lilian S. M. Garcia/Luciene A. Meiga
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada



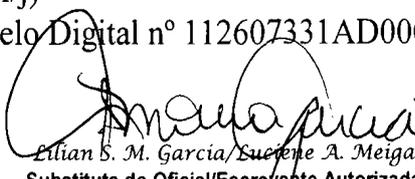
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.01-124.455, em 26 de março de 2019.

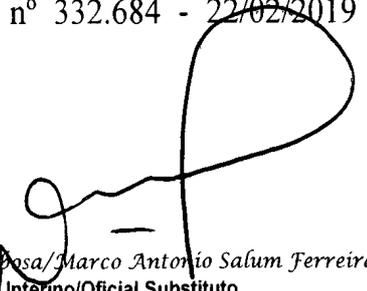
O imóvel objeto desta matrícula **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a Av.3 da matrícula nº 103.131, procedência desta. (Protocolo nº 332.684 - 22/02/2019 - Reentrada em 21/03/2019)

(li/j)

Selo Digital nº 112607331AD000038116FI196



Lilian S. M. Garcia/Luciene A. Meiga
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada



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

Av.02-124.455, em 26 de março de 2019.

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJVSH-6KGVb-RV6U4-WG8L2>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

124.455

FOLHA

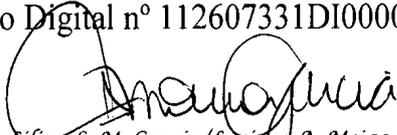
01

VERSO

nº 00.360.305/0001-04, conforme R.05 da matrícula nº 103.131, procedência desta.
(Protocolo nº 332.684 - 22/02/2019 - Reentrada em 21/03/2019)

(li/j)

Selo Digital nº 112607331DI000038117SM198


 Elian S. M. Garcia/Luciene A. Meiga
 Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada


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

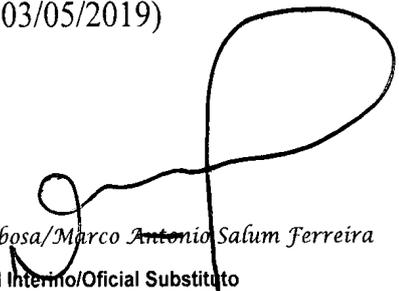
Av.03-124.455, em 08 de maio de 2019.

De conformidade com o Requerimento, datado de 21 de dezembro de 2018, formulado pela proprietária PLANÁLTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, procede-se a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, **foi excluído do enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, averbado sob o nº 1 de ordem. (Protocolo nº 334.271 - 10/04/2019- Reentrada em 03/05/2019)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321UW000047636DR19R


 Tatiana Chrystocheri
 Escrevente Autorizada


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

Av.04-124.455, em 08 de maio de 2019.

CANCELADO o ônus hipotecário constante da Av.02 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Item 2.5 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$69.562,52). (Protocolo nº 334.270 - 10/04/2019- Reentrada em 03/05/2019)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607331TO000047632QR19U


 Tatiana Chrystocheri
 Escrevente Autorizada


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

R.05-124.455, em 08 de maio de 2019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 21 de dezembro de 2018, a proprietária PLANÁLTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu por

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJVSH-6KGVb-RV6U4-WG8L2>



Valide aqui
este documento**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**MATRÍCULA
124.455FOLHA
02SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

venda o imóvel objeto desta matrícula, a FABIANO APARECIDO PIRES, RG nº 26391687X-SSP/SP, CPF/MF nº 281.307.338-54, brasileiro, divorciado, técnico de produção SR, residente e domiciliado na Rua Eduardo Mondadori Antunes, nº 126, Jardim Cruzeiro, em Mairinque/SP, pela importância de R\$210.016,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$96.984,00. (Protocolo nº 334.270 - 10/04/2019- Reentrada em 03/05/2019)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321DU000047633XR19E

Tatiana Chrysocheri
Escrevente Autorizada

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

R.06-124.455, em 08 de maio de 2019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário FABIANO APARECIDO PIRES, 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\$111.016,00, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21 de janeiro de 2019, no valor inicial total de R\$1.248,93 (taxa de juros reduzida). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do SBPE. Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. Protocolo nº 334.270 - 10/04/2019- Reentrada em 03/05/2019)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321HY000047634NC195

Tatiana Chrysocheri
Escrevente Autorizada

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

Av.7 - 124.455, em 29 de maio de 2025. (Prenotação nº 434.264 de 16/01/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos datados de 16 de janeiro de 2025, em Bauru/SP, e 16 de maio de 2025, em Florianópolis/SC; e, conforme o Livro nº 5 -

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJVSH-6KGVB-RV6U4-WG8L2>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

124.455

FOLHA

02

VERSO

Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** está inscrita no NIRE n.º **53500000381**.

Andrea Tria Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000104184225K

Av.8 -124.455, em 29 de maio de 2025. (Prenotação nº 434.264 de 16/01/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.7, e à vista da intimação realizada em 24 de março de 2025 via publicação de Edital Eletrônico, na qual o devedor fiduciante, **FABIANO APARECIDO PIRES**, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, transcorrido 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 o pagamento, tendo sido constituída a mora, procede-se à presente averbação 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 15/05/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$11.096,96. Valor atribuído: R\$218.376,96.

Andrea Tria Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000104184325I

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJVSH-6KGVb-RV6U4-WG8L2>



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorrueane Matuszewski Machado

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

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. . .

Sorocaba, 29/05/2025.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C30000001041850253.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 124455
Prenotação nº 434264



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJVSH-6KGVB-RV6U4-WG8L2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJVSH-6KGVB-RV6U4-WG8L2>

EM BRANCO