Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0129483-71

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 129.483 | FOLHA 01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 11 de setembro de 2020.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 62, localizada no 5º pavimento, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL OLYMPIA", situado na Rua Euclides Moreira Farrapo, nº 35, Jardim Santa Maria, em Salto de Pirapora/SP, com uma área privativa de 46,18 metros quadrados, área comum de 12,64 metros quadrados, perfazendo a área total de 58,82 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,167% ou 0,04167 no terreno onde está construído o condomínio. Cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local descoberto e indeterminado, para guarda de um veículo de médio porte, no estacionamento coletivo do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 003088037533.

REGISTRO ANTERIOR: R.64-121.254, em 11 de setembro de 2020, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: NAVONA CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 02.817.711/0001-89, com sede na Rua Maria Carmem Rodrigues Saker, nº 90, 4º andar, sala 407, Jardim do Paço, nesta cidade. (Protocolo nº 350.545 - 03/08/2020- Reentrada em 02/09/2020)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607311LE000168053BI204

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.01-129.483, em 11 de setembro 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.02 da matrícula nº 121.254, procedência desta. (Protocolo nº 350.545 - 03/08/2020 - Reentrada em 02/09/2020)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607331WN000168055DA20G

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.02-129.483, em 11 de setembro 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KMPC-H8RMC-TV4CN-WRBS7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0129483-71

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KMPC-H8RMC-TV4CN-WRBS7

MATRÍCULA 129.483 | FOLHA 01 VERSO

conforme R.04 da matrícula nº 121.254, procedência desta. (Protocolo nº 350.545 - 03/08/2020- Reentrada em 02/09/2020)
(k/cs)
Selo Digital nº 112607331VI000168056YV20T

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.03-129.483, em 10 de fevereiro de 2021.
CANCELADO o ônus hipotecário constante da Av.02 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Instrumento Particular datado de 20 de janeiro de 2021 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$36.665,85).
(Protocolo nº 358.620 - 22/01/2021)
(gh/m)
Selo Digital nº 112607331ED000211163GX21S

Gabriela Hagler C. Carvalho
Escrevente Autorizada

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

R.04-129.483, em 04 de março 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 12 de fevereiro de 2021, a proprietária NAVONA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a LUCAS DE OLIVEIRA RODRIGUES, RG nº 416882006-SSP/SP, CPF/MF nº 453.449.108-51, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado na Rua Zulmira de Oliveira Rosa, nº 146, Casa 1, Vila Santa Julieta, em Salto de Pirapora/SP, pela importância de R$164.000,00. Foi utilizado um saldo da conta vinculada do FGTS no valor de R$2.569,97, e, concedido um desconto pelo fundo de Garantia por Tempo de Serviço no valor de R$4.270,00. (Protocolo nº 359.651 - 17/02/2021)
(t/ta) Selo Digital nº 112607321RH000219612NU21N

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

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

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0129483-71

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
129.483	02

R.05-129.483, em 04 de março de 2021.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário LUCAS DE OLIVEIRA RODRIGUES, 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$131.200,00, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15 de março de 2021, sendo o valor total dos encargos no período de amortização de R$795,02. 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. (Protocolo nº 359.651 - 17/02/2021)
(t/ta)
Selo Digital nº 112607321HS000219613MR212

Tatiana Chrysostheri
Escrevente Autorizada

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

Av.06-129.483, em 27 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 426.688, de 28/08/2024).
INSERÇÃO DE NIRE – Pelos requerimentos datados de 28 de agosto de 2024, em Bauru/SP, e 06 de dezembro 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,** está inscrita no NIRE nº 53500000381.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(m/br) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607331FT000733294CK24G

Av.07-129.483, em 27 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 426.688, de 28/08/2024).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos mencionados na Av.06, e à vista da intimação realizada em 24 de outubro de 2024, via Edital Eletrônico, na qual o devedor fiduciante, **LUCAS DE OLIVEIRA RODRIGUES**, já

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KMPC-H8RMC-TV4CN-WRBS7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0129483-71

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KMPC-H8RMC-TV4CN-WRBS7

MATRÍCULA	FOLHA
129.483	02 VERSO

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 nº 26, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 03/12/2024, que fica arquivado neste Serviço Registral. Valor de dívida: R$7.107,85. Valor atribuído: R$170.827,40.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(m/br) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1YV000733297AU247

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"C E R T I D Ã O"

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, 27/12/2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.

Selo Digital nº **112607391CR000733293FN245**
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/2KMPC-H8RMC-TV4CN-WRBS7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar