



Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.497

FOLHA

01

Sorocaba, 04 de Novembro de 2008.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 11, localizado no 1º andar, do Bloco 16, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS", situado nesta cidade, à Rua Laura Maiello Kook, nº 601, com uma área privativa de 70,00 metros quadrados, uma área comum de 7,412 metros quadrados, perfazendo uma área total de 77,412 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004461 ou 0,4461% do terreno onde está construído o conjunto; cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas de garagem no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminadas e descobertas.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 32.12.32.0154.03.005.

REGISTRO ANTERIOR: R.15-53.907, em 03 de maio de 2005, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Laura Maiello Kook, nº 601, Bairro Ipanema das Pedras, inscrita no CNPJ/MF. nº 02.215.385/0001-30.

O Escrevente Autorizado

(Eduardo Soncim)Vi.

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.1-74.497, em 04 de Novembro de 2008.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, datado de 24 de Outubro de 2008, a proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ANDREA CRISTIANE MAGALHÃES MARTINS, RG. 19.394.578-2-SSP/SP, CPF. 122.970.788-38, brasileira, separada judicialmente, advogada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rocha Pombo, nº 169, Vila Jardim, pela importância de R\$104.000,00.

O Escrevente Autorizado

(Eduardo Soncim)Vi.

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.2-74.497, em 04 de Novembro de 2008.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular, mencionado no registro anterior, a proprietária ANDREA CRISTIANE MAGALHÃES MARTINS, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como, todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à favor da CAIXA

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 835f9d3f-9535-4d59-b3c0-3cf2f0653c0d

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 28/12/2023 14:02
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Estrutura Comunitária
Este selo emite pelo SIRE

CNM nº 112607.2.0074497-32

MATRÍCULA

74.497

FOLHA

01

VERSO

ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida contraída por ela no valor de R\$54.000,00, a qual deverá ser paga no prazo de 180 meses, calculada pelo Sistema de Amortização:SAC, com a taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24 de Novembro de 2008, no valor do encargo inicial total de R\$771,22, sendo o reajuste dos encargos de acordo com Cláusula Sexta do referido Instrumento Particular.

O Escrevente Autorizado



(Eduardo Soncim)Vi.

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial



Av.03-74.497, em 10 de junho de 2011.

CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.2 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$54.000,00).
(n/k)



Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado



Ana Paula E. S. Costa Soares/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituta/Substituta

R.04-74.497, em 10 de junho de 2011.

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 31 de maio de 2011, a proprietária ANDREA CRISTIANE MAGALHÃES MARTINS, RG nº 19.394.578-2-SSP/SP, CPF/MF nº 122.970.788-38, brasileira, separada judicialmente, advogada, residente e domiciliada na Rua Laura Maiello Kook, nº 601, Ap. 11, Bl. 16, Jd. Novo Mundo, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a FRANCISCO ANTONIO ILDEFONSO, RG nº 6791919-SSP/SP, CPF/MF nº 588.938.738-34, desenhista profissional, e sua esposa ANA MARIA PEREIRA ILDEFONSO, RG nº 91085913-SSP/SP, CPF/MF nº 072.000.088-26, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº

(CONTINUA NA FOLHA 02)

ONF
 Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 28/12/2023 14:02
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Comprovado
 www.registradores.onf.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx e digite o hash 835f9d3f-9535-4d59-b3c0-3cf2f0653c0d

CNM nº 112607.2.0074497-32

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


MATRÍCULA
74.497

FOLHA
02

6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Henrique Dias, nº 90, Vl. Hortência, nesta cidade, pela importância de R\$130.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$15.000,00.

(n/k)


Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado


Ana Paula E. S. Costa Soares/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituta/Substituta


R.05-74.497, em 10 de junho de 2011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários FRANCISCO ANTONIO ILDEFONSO e sua esposa ANA MARIA PEREIRA ILDEFONSO, já qualificados, deram 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 - CEF, com sede em Brasília/DF, 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\$115.000,00, a qual deverá ser amortizada em 277 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de junho de 2011, no valor inicial total de R\$1.476,43. 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.

(n/k)


Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado


Ana Paula E. S. Costa Soares/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituta/Substituta

Av.06-74.497, em 11 de outubro de 2016.

Procede-se a presente, para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE** da propriedade fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a ANA MARIA PEREIRA ILDEFONSO, CPF. nº 072.000.088-26, em atenção ao disposto no item 11, "b", nº 23, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob o nº 201610.0318.00195897-IA-041, em 05/10/2016, às 09:25:29, Processo nº

**** (CONTINUA NO VERSO) ****

CNM nº 112607.2.0074497-32

MATRÍCULA
74.497

FOLHA
02

VERSO

02213006419975150109, emissor da ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15E REG - Sorocaba - 3E Vara do Trabalho de Sorocaba, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado nesta Serventia; e, de acordo com o item 404.2, Seção XI, do Capítulo XX, das referidas Normas. (Protocolo nº 300.250 - 06/10/2016)

(ti/s)


Tiago Aurélio Barbosa
Escrevente Autorizado


Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

Av.07-74.497, em 15 de março de 2017.

rocede-se a presente, para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE** da **propriedade fiduciante** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente **ANA MARIA PEREIRA ILDEFONSO**, CPF. nº 072.000.088-26, em atenção ao disposto no item 11, "b", nº 23, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob o nº 201611.0816.00208993-IA-360, em 24/02/2017, às 13:56:52, Processo nº 02076006920075150109, emissor da ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15E REG - Sorocaba - 3E Vara do Trabalho de Sorocaba, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado nesta Serventia; e, de acordo com o item 404.2, Seção XI, do Capítulo XX, das referidas Normas. (Protocolo nº 305.479 - 02/03/2017)

(ti/s)


Tiago Aurélio Barbosa
Escrevente Autorizado


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.08-74.497, em 27 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 404.308, de 06/07/2023).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 06 de Julho de 2023, em Bauru/SP; 22 de Agosto de 2023, em Bauru/SP; e, 07 de Novembro de 2023, em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada via Edital Eletrônico publicada nos dias 12, 13 e 14 de Setembro de 2023, na qual os devedores fiduciantes, **FRANCISCO ANTONIO ILDEFONSO** e **ANA MARIA PEREIRA ILDEFONSO**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

74.497

FOLHA

03

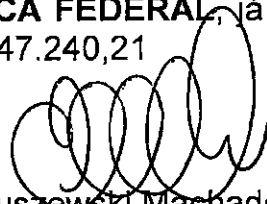
SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 a 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**, já qualificada. Valor de dívida: R\$8.976,92. Valor fiscal atribuído: R\$147.240,21

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto



(eh/ls)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073311E000557333CU236

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, 27/12/2023

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº 112607391OH000557332OE232
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP