

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.715

FOLHA

01

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUN6B-LYXUV-M9SCZ-MNK89>

Sorocaba, 18 de outubro de 2021.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 5, da Quadra N, do loteamento denominado SALTO DE PIRAPORA PACAEMBU BANDEIRAS, situado na cidade de Salto de Pirapora/SP, de destinação residencial, com frente para Rua 03 onde mede 8,00 metros, da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 22,00 metros do lado direito, 22,00 metros do lado esquerdo e 8,00 metros nos fundos, confrontando do lado direito com o Lote 4, do lado esquerdo com o Lote 6 e nos fundos com o Lote 56, perfazendo a área total de 176,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.13-4.248, em 18 de outubro de 2021, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIAS: SANDRA CRISTINA MARCELLO, RG nº 12.975.979-SSP/SP, CPF/MF nº 026.846.398-09, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Rua Horácio Cenci nº 438, Apartamento 01, Edifício Tamy, Parque Campolim, nesta cidade; IARA MACHADO DE ALMEIDA MARCELLO RAMOS DOS SANTOS, RG nº 14.856.436-7-SSP/SP, CPF/MF nº 099.385.418-44, aposentada, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROBATÃO RAMOS DOS SANTOS JÚNIOR, RG nº 14.932.411-SSP/SP, CPF/MF nº 064.326.828-60, engenheiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Arduíno Morando Junior, nº 885, Parque Reserva Fazenda Imperial, nesta cidade; e, IEDA MARCELLO HADDAD, RG nº 21.457.467-SSP/SP, CPF/MF nº 151.364.468-89, professora, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DANIEL DAVID HADDAD FILHO, RG nº 17.576.184-X-SSP/SP, CPF/MF nº 094.709.978-67, empresário, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Lamberti, nº 85, Parque Reserva Imperial, nesta cidade. (Protocolo nº 367.508 - 30/07/2021 - Reentrada em 22/09/2021)

(gh/cs) Selo Digital nº 112607311YT000298787WN216

Gabriela Harder Campanha de Carvalho/Luciene Ap. Meiga
Substituta do Oficial Escrevente Autorizada

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

Av.01-135.715, em 18 de outubro de 2021.

O imóvel objeto desta matrícula **está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela (PCVA)**, nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a Av.14 da matrícula nº 4.248, procedência desta. (Protocolo nº 367.508 - 30/07/2021 - Reentrada em 22/09/2021)

(gh/cs) Selo Digital nº 112607331CY000298788KR218

Gabriela Harder Campanha de Carvalho/Luciene Ap. Meiga
Substituta do Oficial Escrevente Autorizada

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

(CONTINUA NO VERSO)

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.715

FOLHA

01

VERSO

CNM nº 112607.2.0135715-96

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUN6B-LYXUV-M9SCZ-MNK89>

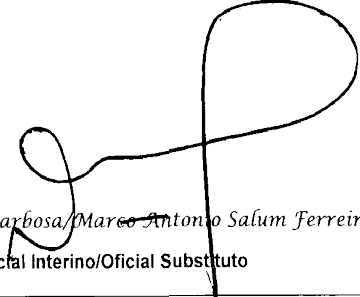
Av.02-135.715, em 08 de março de 2022.

O imóvel objeto desta matrícula, além de outros 256 lotes do mesmo loteamento, acha-se gravado com o seguinte ônus: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à 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, para a garantia da dívida no valor de R\$30.996.180,39, conforme R.17 da matrícula nº 4.248, procedência desta. (Protocolo nº 377.440 - 09/02/2022 - Reentrada em 22/02/2022)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607331JN000342925TB22D


Eduardo Soncin
Escrevente Autorizado

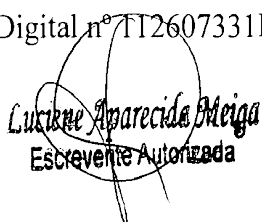

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

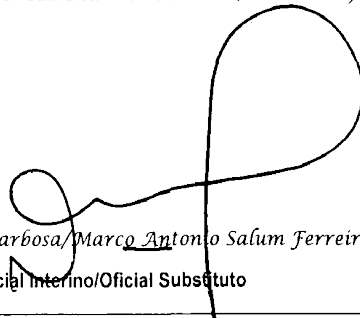
Av.03-135.715, em 11 de maio de 2022.

CANCELADO o ônus hipotecário constante da **Av.02** desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Item 1.7 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$120.607,70). (Protocolo nº 381.324 - 29/04/2022)

(t/g)

Selo Digital nº 112607331BC000364142SS22L


Lúcia Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada


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

R.04-135.715, em 11 de maio de 2022.

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 22 de dezembro de 2021, as proprietárias SANDRA CRISTINA MARCELLO, IARA MACHADO DE ALMEIDA MARCELLO RAMOS DOS SANTOS assistida de seu marido ROBATÃO RAMOS DOS SANTOS JÚNIOR, e IEDA MARCELLO HADDAD assistida de seu marido DANIEL DAVID HADDAD FILHO, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a SHEILA RODRIGUES DE LIMA PEREIRA, RG nº 440373463-SSP/SP, CPF/MF nº 464.151.158-63, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira e seu marido DOUGLAS MANOEL DE OLIVEIRA GOES, CNH nº 06292763900-DETRAN/SP, CPF/MF

(CONTINUA NA FOLHA 02)

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**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

135.715

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

nº 404.353.478-70, trabalhador de fabricação de alimento e bebida, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Roque Ramos de Oliveira, nº 25, Fd, Jundiáquara, Araçoiaba da Serra/SP, pela importância de R\$10.814,03. (Protocolo nº 381.324 - 29/04/2022)
(t/g)

Selo Digital nº 112607321IJ000364143RB22Z

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

R.05-135.715, em 11 de maio de 2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários SHEILA RODRIGUES DE LIMA PEREIRA e seu marido DOUGLAS MANOEL DE OLIVEIRA GOES, 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, 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\$132.000,00, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24 de janeiro de 2022, no valor inicial total de R\$885,41. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento, com recursos do FGTS/UNIÃO, é destinado a integralização do preço do terreno e da construção a ser edificada no mesmo. Foi utilizado, do saldo da conta vinculada do FGTS, o valor de R\$1.648,90; e, concedido um desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$2.403,00. (Protocolo nº 381.324 - 29/04/2022)

(t/g)

Selo Digital nº 112607321UE000364144FK227

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

Av.06-135.715, em 19 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 410.957, de 09/11/2023).

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA – Pelo Requerimento datado de 27 de
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUN6B-LYXUV-M9SCZ-MNK89>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

.onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.715

FOLHA

02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUN6BLYXUV-M9SCZ-MNK89>

setembro de 2023, procede-se à presente averbação, nos termos do item n.º 125 do Capítulo XX das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que a Rua 03, passou a denominar-se **RUA HERMÓGENES GUILHERME NETO (MORGINHO)**, conforme Lei Municipal n.º 1.934 de 26 de abril de 2023.

Rodrigo Jorge de Oliveira

Escrevente Autorizado

(k)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331VE000553984QP23X

Av.07-135.715, em 19 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 410.957, de 09/11/2023).

EDIFICAÇÃO - Pelo Requerimento datado de 27 de setembro de 2023, e, conforme Auto de Vistoria n.º 168/2023 - Habite-se, expedido em 21 de setembro de 2023, pela Prefeitura de Salto de Pirapora/SP, procede-se à presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial sob n.º 211, com área de 45,19m², da RUA HERMÓGENES GUILHERME NETO (MORGINHO)**, apresentando para tal finalidade a Certidão Negativa de Débito - Aferição n.º 90.008.90569/74-001, sob o código de controle n.º 85DB.99B1.4536.EC82, expedida em 22 de setembro de 2023, pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada neste Serviço Registral. **Com o valor atribuído: R\$154.185,97**, e o valor da construção: R\$86.477,39 conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de outubro/2023.

Rodrigo Jorge de Oliveira

Escrevente Autorizado

(k)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331LC000553985MN23P

Av.08-135.715, em 19 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 410.957, de 09/11/2023).

CADASTRO - Pelo Requerimento mencionado na Av.07, e, conforme Auto de Vistoria n.º 168/2023 - Habite-se, expedido em 21 de setembro de 2023, pela Prefeitura de Salto de Pirapora/SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 41343135715**.

Rodrigo Jorge de Oliveira

Escrevente Autorizado

(k)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331FP000553986TC233

Continua na ficha 03Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

112607.2.0135715-96

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

135.715

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.9 - 135.715, em 25 de março de 2025. (Prenotação nº 430.532 de 01/11/2024).
INSERÇÃO DE NIRE - Pelos requerimentos datados de 01 de novembro de 2024 em Bauru/SP, 24 de fevereiro de 2025 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

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001011214251

Av.10 - 135.715, em 25 de março de 2025. (Prenotação nº 430.532 de 01/11/2024).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.09, e à vista da intimação realizada em 06 de dezembro de 2024, na qual os devedores fiduciários, **SHEILA RODRIGUES DE LIMA PEREIRA** e **DOUGLAS MANOEL DE OLIVEIRA GOES**, já qualificados, foram intimados 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 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. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 14/02/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$13.026,76. Valor atribuído: R\$172.102,02.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000101121525Z

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUN6B-LYXUV-M9SCZ-MNK89>

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

onr



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 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. . .

Sorocaba, 25/03/2025.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C3000000101121725B.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 135715
Prenotação nº 430532



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUN6B-LYXUV-M9SCZ-MNK89>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

