



Valide aqui este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
112.571

FOLHA
01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCTYH-YS4RC-DWXRC-EPER4>

Sorocaba, 03 de junho de 2016.
IMÓVEL: UM TERRENO designado por GLEBA B2C-A, desmembrado da GLEBA B2C, situado no Município de Salto de Pirapora, desta Comarca, tendo a seguinte descrição: tem início num ponto localizado na Rua José Rodrigues Fernandes, do loteamento Jardim Cachoeira e distante 140,80 metros do cruzamento entre a Rua José Rodrigues Fernandes e a Rua Adamastor Ribeiro; deste segue na extensão de 25,00 metros, confrontando com a Gleba B2B, deste deflete a direita e segue 5,00 metros no rumo de 43° 00' 57" SE, confrontando com a Gleba B1, deste deflete a direita e segue 25,00 metros, confrontando com a Gleba B2C-B, do referido desmembramento, até um ponto, deste deflete a direita segue 5,00 metros, confrontando com Rua José Rodrigues Fernandes, atingindo ai o ponto da presente descrição, encerrando a área de 125,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 004455121700.

REGISTROS ANTERIORES: R.1-107.955, em 30 de abril de 2015, transportada para a Matrícula nº 107.959, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: JOÃO HENRIQUE SOUZA OLIVEIRA, RG nº 8.940.336-SSP/SP, CPF/MF nº 891.015.968-53, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Vicente Leme dos Santos nº 599, Jardim Ana Guilherme, em Salto de Pirapora/SP. (Protocolo nº 294.552 - 04/05/2016 - Reentrada em 30/05/2016)

(v/m)

Valéria Araújo Rodrigues dos Reis
Substituta do Oficial

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

Av.01-112.571, em 11 de outubro de 2016.

De conformidade com o Requerimento datado de 29 de setembro de 2016, formulado pelo proprietário João Henrique Souza Oliveira, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 340, da Rua José Rodrigues Fernandes, com uma área construída de 56,75 metros quadrados, nos termos do Auto de Vistoria - Habite-se, expedido pela Prefeitura de Salto de Pirapora/SP, aos 28 de setembro de 2016; declarando o requerente, sob as penas da Lei que deixou de exibir a CND do INSS, em virtude da construção enquadrar-se no disposto no Artigo 278 do Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999, atribuindo à construção o valor de R\$37.403,49 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$67.942,80 - PIND). (Protocolo nº 300.101 - 30/09/2016)

(t/ca)

Tatiana Chryssocheri
Escritora Autorizada

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

112.571

FOLHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCTYH-YS4RC-DWXRC-EPER4>

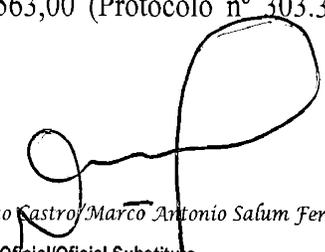
R.02-112.571, em 06 de janeiro de 2017.

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 23 de dezembro de 2016, o proprietário JOÃO HENRIQUE SOUZA OLIVEIRA, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a EVELYN CAROLINE GONZAGA PINTO, RG nº 405387477-SSP/SP, CPF/MF nº 405.372.688-39, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada na Rua Helena Caetano Ferraz, nº 25, Cde. F. M. Jr., em Salto de Pirapora/SP; e, LUCAS MESSIAS DA SILVA, CI nº 446498257-SSP/SP, CPF/MF nº 441.100.188-89, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de papel e papelão, residente e domiciliado na Rua Dulce Dias Batista, nº 263, Sala 2, Jardim Cachoeira, em Salto de Pirapora/SP, pela importância de R\$170.000,00. Foi concedido um desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$4.563,00 (Protocolo nº 303.365 - 23/12/2016)

(ti/mi)


Tatiana Chrystocheri
Escrevente Autorizada


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

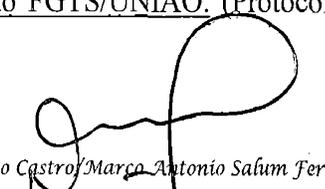
R.03-112.571, em 06 de janeiro de 2017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária EVELYN CAROLINE GONZAGA PINTO, já qualificada, 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, 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\$128.809,77, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23 de janeiro de 2017, no valor inicial total de R\$756,65. 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/UNIÃO. (Protocolo nº 303.365 - 23/12/2016)

(ti/mi)


Tatiana Chrystocheri
Escrevente Autorizada


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

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

112.571

FOLHA

02

112607.2.0112571-76

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCTYH-YS4RC-DWXRC-EPER4>

Av.4 - 112.571, em 24 de junho de 2025. (Prenotação nº 431.648 de 22/11/2024).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos datados de 22 de novembro de 2024 em Bauru/SP, e 04 de junho de 2025 em Florianópolis/SC; e, conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada está inscrita no **NIRE N.º 53500000381**.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000105461525G

Av.5 -112.571, em 24 de junho de 2025. (Prenotação nº 431.648 de 22/11/2024).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.03, e à vista da intimação realizada em 10 de janeiro de 2025, na qual os devedores fiduciários, **EVELYN CAROLINE GONZAGA PINTO**; e, **LUCAS MESSIAS DA SILVA**, já qualificados, foram intimados 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**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 29/05/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$3.088,42. Valor atribuído: R\$59.362,04. Valor para cálculo das custas e emolumentos - ITBI: R\$179.742,56.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000105461625E

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

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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, 24/06/2025.

(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: 1126073C30000001054621253.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 112571
Prenotação nº 431648



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCTYH-YS4RC-DWXRC-EPER4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

