

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
107.423FOLHA
01**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Sorocaba, 20 de fevereiro de 2015.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO 02, localizada no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEM DENOMINAÇÃO ESPECÍFICA", situado à Rua Augusto Diolindo de Góes, nº 100, Jardim das Bandeiras, em Salto de Pirapora, desta Comarca, com uma área útil e total de 52,12 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 25,00% nas partes comuns do condomínio. Cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, adequada para 01 (um) veículo de passeio pequeno ou médio porte, descoberta, determinada, identificada pelo nº 2, localizada na área de acesso e circulação em frente à residência.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 004034108581.

REGISTRO ANTERIOR: R.4-102.208, em 20 de fevereiro de 2015, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIOS: CYNTHIA BARBIERI DIEZEL MUNHOZ, RG nº 27.143.131-3-SSP/SP, CPF/MF nº 282.197.308-03, engenheira civil, e seu marido FABRICIO D'STEFANO MUNHOZ, RG nº 24.286.409-0-SSP/SP, CPF/MF nº 258.667.328-07, engenheiro civil, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Avenida Itaboraí, nº 1.073, Bosque da Saúde. (Protocolo nº 276.908 - 05/02/2015)

(g/k)

Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez

Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Valéria A. Rodrigues dos Reis

Oficial/Substituta do Oficial

R.01-107.423, em 21 de maio de 2015.

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 07 de maio de 2015, os proprietários CYNTHIA BARBIERI DIEZEL MUNHOZ e seu marido FABRICIO D'STEFANO MUNHOZ, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ANA PAULA DE OLIVEIRA FRANCELINO, CI nº 413066927-SSP/SP, CPF/MF nº 348.628.568-88, brasileira, solteira, maior, assistente de vendas, residente e domiciliada na Rua Belarmino Cerqueira Cesar, nº 505, Centro, em Salto de Pirapora/SP, pela importância de R\$140.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$5.542,30, e, concedido um desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$19.046,00. (Protocolo nº 280.779 - 12/05/2015)

(t/j)

Tatiana Chrystocheri
 Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F238K-XAX2C-TJ7A9-4M5JC>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

107.423

FOLHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F238K-XAX2C-TJ7A9-4M5JC>

R.02-107.423, em 21 de maio de 2015.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária ANA PAULA DE OLIVEIRA FRANCELINO, 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\$109.188,90, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07 de junho de 2015, no valor inicial total de R\$564,51. 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 280.779 - 12/05/2015)

(t/j)

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

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

Av.03 – 107.423, em 07 de março de 2025. (Prenotação nº 428.496 de 27/09/2024).
INSERÇÃO DE NIRE - Pelos requerimentos datados de 27 de setembro de 2024 em Bauru/SP, 24 de fevereiro 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 - CEF** está inscrita no NIRE 53500000381.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 11260733100000098434025G

Av.04 – 107.423, em 07 de março de 2025. (Prenotação nº 428.496 de 27/09/2024).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.03, e à vista da intimação realizada em 10 de dezembro de 2024, via Edital Eletrônico, na qual a devedora fiduciante, **ANA PAULA DE OLIVEIRA FRANCELINO**, já qualificada, foi intimada 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
(CONTINUA NA FOLHA 02)

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

MATRÍCULA

107.423

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 14/02/2025, que fica arquivado neste Serviço Registral. Valor de dívida: R\$4.464,60. Valor atribuído: R\$ 152.048,58.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 11260733100000098434125E

** 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/F238K-XAX2C-TJ7A9-4M5JC>



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, 07/03/2025.

(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: 1126073C3000000984344250.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 107423
Prenotação nº 428496



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F238K-XAX2C-TJ7A9-4M5JC>