



Valide aqui este documento

CNM nº 112607.2.0097114-81

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

97.114

FOLHA

01

Sorocaba, 31 de julho de 2013.

IMÓVEL: UMA UNIDADE HABITACIONAL sob o nº 732 da Rua Lamartine Babo, com a área construída de 28,94 metros quadrados, edificada no terreno designado por Lote nº 26, da Quadra 33, do CONJUNTO HABITACIONAL "JULIO DE MESQUITA FILHO", situado no Bairro Ipatinga, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 8,50 metros, confrontando com Rua Lamartine Babo; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o Lote nº 25; pelo lado esquerdo, na mesma situação, mede 20,00 metros, confrontando com o Lote nº 27; e, nos fundos mede 8,50 metros, confrontando com o Lote nº 15; encerrando a área de 170,00 metros quadrados.

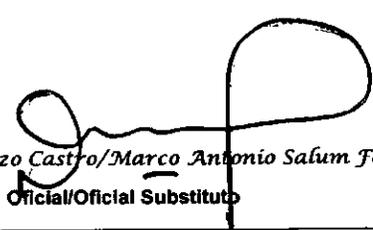
INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTROS ANTERIORES: R.4-21.474, em 21 de dezembro de 1990; transportada para a matrícula nº 92.372, em 10 de agosto de 2012; e, Av.2-92.372, em 31 de julho de 2013, todos deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.097.236/0001-29, com sede na Rua Guatemala, nº 294, em Araçatuba/SP.

(g/j/t)

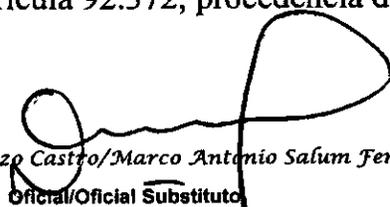

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada


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

Av.01-97.114, em 31 de julho de 2013.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no SBS, Quadra 3/4, Lote nº 34, inscrita no CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de Cr\$2.428.930.944,66; e, CESSÃO FIDUCIÁRIA dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades, em favor da mesma credora, conforme R.5 e Av.6 da matrícula 21.474, deste Livro e Serviço, respectivamente, transportados para a Av.1 da matrícula 92.372, procedência desta.


Daniela A. M. Camargo de Almeida
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/docs/4UD7X-YXKDG-KR27T-89YLV>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SACC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0097114-81

MATRÍCULA

97.114

FOLHA

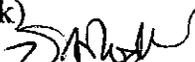
01

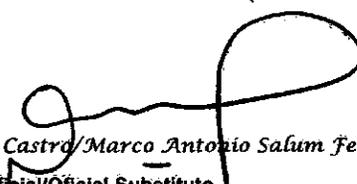
VERSO

Av.02-97.114, em 26 de fevereiro de 2015.

CANCELADO o ônus HIPOTECÁRIO e a CESSÃO FIDUCIÁRIA, objetos da Av.01 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Instrumento Particular datado de 22 de abril de 2014. (Protocolo nº 277.227 - 18/02/2015)

(lu/k)

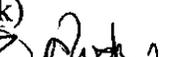

Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Substituta do Oficial


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

Av.03-97.114, em 26 de fevereiro de 2015.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 34.53.13.0049.01.000, nos termos da Certidão ITBI nº 082.607/14-37, expedida pela referida Prefeitura, em 08 de agosto de 2014. (Protocolo nº 277.239 - 18/02/2015)

(lu/k)


Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Substituta do Oficial


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

R.04-97.114, em 26 de fevereiro de 2015.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular nº 94.092.92 com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 15 de outubro de 2014, com fulcro na Lei nº 11.977/09, a proprietária COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL-CRHIS, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ADMILSO LOURENÇO, RG nº 17.393.135-SSP/SP, CPF/MF nº 086.089.098-80, almoxarife, e sua esposa CLEIDE DE FATIMA DEL POSSO LOURENÇO, RG nº 27.853.637-2-SSP/SP, CPF/MF nº 175.219.188-94, auxiliar de serviços, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Ipatinga, nº 36, Casa 02, em Araçoiaba da Serra/SP, pela importância de R\$753,31. Constando do referido Instrumento, declaração feita pela alienante, sob as penas da Lei, nos termos da legislação vigente, que fica dispensada da apresentação das certidões negativas para com o INSS e Receita Federal. (Protocolo nº 277.239 - 18/02/2015)

(lu/k)


Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Substituta do Oficial


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

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UD7X-YXKDG-KR27T-89YLV>



Valide aqui
este documento

Pagina 3 de 7 - MAT. 97114 - Protocolo. 355.875

CNM nº 112607.2.0097114-81

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

97.114

FOLHA

02

Av.05-97.114, em 14 de setembro de 2015.

De conformidade com o Requerimento formulado por Adimilso Lourenço, datado de 25 de agosto de 2015, foi autorizada a presente para ficar constando que, o nome correto do proprietário Adimilso Lourenço, na realidade é ADIMILSO LOURENÇO, nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula: 114165 01 55 1991 2 00023 038 0001474 23, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Araçoiaba da Serra/SP, aos 23 de setembro de 2014. (Protocolo nº 285.492 - 31/08/2015)

(Im/k)

Luis Marcelo P. de Almeida
Escritor Autorizado

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

Av.06-97.114, em 09 de novembro de 2022.

De conformidade com o Requerimento datado de 20 de outubro de 2022, foi autorizada a presente, para ficar constando que a Unidade Habitacional nº 732, da Rua Lamartine Babo, com a área construída de 28,94 metros quadrados, objeto desta matrícula, foi **AMPLIADO** em 102,59 metros quadrados, **totalizando uma área construída de 131,53 metros quadrados**, nos termos da Certidão nº 1.504/22, expedida aos 21 de setembro de 2022, pela Prefeitura local; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débitos - Aferição nº 90.012.57130/60-001, emitida aos 26 de outubro de 2022; atribuindo o valor da ampliação de R\$117.567,92 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$234.209,89 - SINDUSCON). (Protocolo nº 391.358 - 27/10/2022 - Reentrada em 03/11/2022)

(al/cs)

Selo Digital nº 112607331HE000428138CO22N

Eduardo Sonctm
Escritor Autorizado

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

R.07-97.114, em 09 de janeiro de 2023.

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 08 de dezembro de 2022, os proprietários **ADIMILSO LOURENÇO**, RG nº 17.393.135-SSP/SP, CPF/MF nº 086.089.098-80, vigilante, e sua esposa **CLEIDE DE FATIMA DEL POSSO LOURENÇO**, RG nº 27.853.637-2-SSP/SP, CPF/MF nº 175.219.188-94, auxiliar de serviços gerais, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UD7X-YXKDG-KR27T-89YLV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0097114-81

MATRÍCULA

97.114

FOLHA

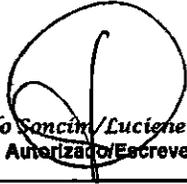
02

VERSO

Estrada Ipatinga, nº 36, Casa 02, Araçoiabinha, em Araçoiaba da Serra/SP, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a OSÉIAS DOMINGUES FEITOSA, RG nº 25882235-SSP/SP, CPF/MF nº 182.286.448-84, micro empreendedor, e sua esposa CLAUDIA DA SILVA LIMA FEITOSA, RG nº 25.430.519-2-SSP/SP, CPF/MF nº 081.869.588-94, costureira, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lamartine Babo, nº 732, Conjunto Habitacional Julio de Mesquita Filho, nesta cidade, pela importância de R\$250.000,00. (Protocolo nº 394.142 - 22/12/2022)

(ta/ev)

Selo Digital nº 112607321XT000446581LS23T


Eduardo Sancin/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizada/Escrevente Autorizada


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

R.08-97.114, em 09 de janeiro de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários OSÉIAS DOMINGUES FEITOSA e sua mulher CLAUDIA DA SILVA LIMA FEITOSA, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, assumidas em virtude da dívida contraída no valor de R\$185.000,00, a qual deverá ser paga no prazo de 310 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 08 de janeiro de 2023, e a última em 08 de outubro de 2048, sendo o valor total da prestação mensal de R\$2.216,72. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Foi apresentada declaração constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 394.142 - 22/12/2022)

(ta/ev)

Selo Digital nº 112607321AH000446582YO239


Eduardo Sancin/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizada/Escrevente Autorizada


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

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UD7X-YXKDG-KR27T-89YLV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pagina 5 de 7 - MAT. 97114 - Protocolo. 355.875

CNM nº 112607.2.0097114-81

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

97.114

FOLHA

03

SOROCÁBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.09-97.114, em 06 de junho de 2024. (Prenotação nº 408.403, de 22/09/2023).

INSERÇÃO DE NIRE – Pelos requerimentos mencionados na Av.10; e, conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, está inscrito no NIRE nº 35300023978.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escritor Autorizada

(be)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331LJ000627799FF240

Av.10-97.114, em 06 de junho de 2024. (Prenotação nº 408.403, de 22/09/2023).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos datados de 21 de setembro de 2023, em São Paulo/SP e 07 de maio de 2024, em São Paulo/SP, e à vista da intimação realizada em 22 de março de 2024, na qual os devedores fiduciários, **OSÉIAS DOMINGUES FEITOSA** e seu cônjuge **CLAUDIA DA SILVA LIMA FEITOSA**, 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 do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, com recolhimento feito em 16/05/2024, que fica arquivado nesta Serventia. Valor de dívida: R\$12.814,76 Valor fiscal atribuído: R\$315.000,00.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escritor Autorizada

(be)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1YS000627802QW24W

Av.11-97.114, em 24 de setembro de 2024. (Prenotação nº 427.746, de 17/09/2024).

LEILÃO NEGATIVO - Pelo Requerimento datado de 02 de setembro de 2024, e, conforme Auto Negativo de Primeiro e Segundo Leilão Público, assinado pelo leiloeiro Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, registrado na JUCESP sob n.º 844, bem como, de acordo com a declaração de quitação total da dívida, em data de 16 de agosto de 2024, passada pelo credor fiduciário constante do R.08, aos devedores fiduciários **OSÉIAS DOMINGUES FEITOSA** e seu cônjuge **CLAUDIA DA SILVA LIMA FEITOSA**, nos termos do artigo 26-A, §4º, da Lei n.º 9.514/97,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UD7X-YXKDG-KR27T-89YLV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0097114-81

MATRÍCULA

97.114

FOLHA

03

VERSO

procede-se à presente averbação para constar que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados, respectivamente, em 05 de agosto de 2024, e, 15 de agosto de 2024, exclusivamente pela internet, no site do leiloeiro, ficando por conseguinte, extinta a dívida, nos termos do artigo 26-A, §4º, da Lei n.º 9.514/97.

Andrea Tita Ferreira da Cunha
Escrivente Autorizada

(ka/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331BJ000682759PQ24L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UD7X-YXKDG-KR27T-89YLV>



Valide aqui
este documento

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 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, 09/10/2024

(Assinado Digitalmente)

Oficial: R\$ 42,22	Estado.: R\$ 12,00	Sec. Faz.: R\$ 8,21	Sinoreg.: R\$ 2,22
T. Justiça.: R\$2,90	MP.: R\$ 2,03	ISS.: R\$ 0,84	Total: R\$ 70,42



Selo Digital nº [1126073C3UB000690638FW24A]
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/4UD7X-YXKDG-KR27T-89YLV>