

CNM nº 112607.2.0136989-57

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

136.989

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 14 de janeiro de 2022.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 12, da Quadra "R", do loteamento denominado "VILLAGE IPANEMA II", situado no Bairro do Rio Verde, no município de Araçoiaba da Serra/SP, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Roxinho, onde mede 20,00 metros, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel confronta com o lote nº 11, onde mede 50,00 metros, do lado esquerdo confronta com o lote nº 13, onde mede 50,00 metros, e nos fundos, confronta com o lote nº 05, onde mede 20,00 metros, encerrando a área de 1.000,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 020876.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-94.765, em 26 de março de 2013, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: LUIZ GUILHERME ANDRADE FIGUEIRA MAZZILLI, RG nº 27.753.507-SSP/SP, CPF/MF nº 342.413.498-89, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Paulo Antônio do Nascimento nº 145, Sala 88, 8º Andar, Jardim Portal da Colina, nesta cidade. (Protocolo nº 375.775 - 03/01/2022)

(t/g)

Selo Digital nº 112607311XN000328238FH22W

Eduardo Soncin
Escritor Autorizado

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

R.01-136.989, em 14 de janeiro de 2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 15 de dezembro de 2021, Livro nº 1.461, Página nº 03, e, Ata Retificativa lavrada nas mesmas Notas, aos 29 de dezembro de 2021, Livro nº 1.464, Página nº 251, o proprietário LUIZ GUILHERME ANDRADE FIGUEIRA MAZZILLI, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a FABIANA APARECIDA FRANCISCA GUIRAU, RG nº 39.164.278-9-SSP/SP, CPF/MF nº 686.422.882-72, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Avenida Maria Aparecida Passarinho Porcari, nº 330, Casa 36, Chácara Planalto, em Jundiaí/SP, pela importância de R\$153.684,00. (Protocolo nº 375.775 - 03/01/2022)

(t/g) Selo Digital nº 112607321OG000328239NO22U

Eduardo Soncin
Escritor Autorizado

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

(CONTINUA NO VERSO)

CNM nº 112607.2.0136989-57

MATRÍCULA

136.989

FOLHA

01

VERSO

R.02-136.989, em 22 de julho de 2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 01 de julho de 2022, a proprietária **FABIANA APARECIDA FRANCISCA GUIRAU**, 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, 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\$299.999,99, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03 de agosto de 2022, no valor inicial total de R\$2.500,65 (taxa de juros balcão). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento, com recursos do SBPE, é destinado a integralização do preço da construção a ser edificada no imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 384.743 - 04/07/2022)

(t/cs)

Selo Digital nº 112607321QH000389807QW22O

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

Av.03-136.989, em 16 de agosto de 2024. (Prenotação nº 408.597, de 27/09/2023).

INSERÇÃO DE NIRE – Pelos requerimentos datados de 27 de setembro de 2023, em Bauru/SP, e 05 de julho de 2024, 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

(be/br)

Selo Digital nº 112607331GH000664273AQ24E

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Av.04-136.989, em 16 de agosto de 2024. (Prenotação nº 408.597, de 27/09/2023).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos mencionados na Av.03, e à vista da intimação realizada em 21 de março de 2024, via Edital Eletrônico, na qual a devedora fiduciante **FABIANA APARECIDA FRANCISCA GUIRAU**, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas e as que

(CONTINUA NA FOLHA 02)

CNM nº 112607.2.0136989-57

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

136.989

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 04/07/2024, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$26.502,19. Valor atribuído: R\$928.234,83.

Francisco-Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto



(be/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1DH000664277WF24X



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, 16/08/2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº 112607391NK000664272MY24U
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP