



Valide aqui
este documento

TRÍCULA

32.517

FOLHA

01

CNM nº 112607.2.0032517-66

SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

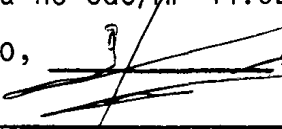
O oficial

Sorocaba, 28 de Outubro de 1986.

IMÓVEL:- UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 04, localizado no Andar Térreo, do Edifício "B" ITAPEVA T 3-B integrante do Condomínio denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DOS BANDEIRANTES DE SOROCABA", Rua Benedito Wenceslau Mendes, 171, Bairro do Itanguã, desta cidade, com a área útil de 40,48 m²., área comum de 20,04 m²., com a área total de 60,52 m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0017583% ou - - - - - m²., no terreno onde foi construído o condomínio supra citado. O Apartamento acima confronta-se:- na frente com hall, escada e apartamento de final 3; nos fundos com a área de recuo de fundos da construção; à esquerda com hall, escada e apartamento de final 2; à direita com apartamento de final 2 do Edifício tipo-A. Ao apartamento descrito cabe uma vaga para auto no estacionamento, cuja respectiva área já se encontra incluída na área comum que integra o mencionado apartamento.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 463/19391 de ordem, (Instituição e Especificação), deste Livro e Cartório, em 24.07.1986.

PROPRIETÁRIA:- CGN - CONSTRUTORA E AGROPECUÁRIA LTDA., com sede na Capital, d/Estado, inscrita no CGC/MF 44.020.907/0001-98.

O Escrevente Autorizado, , (Dêcio Fogaça Leite). z.

R.1/ 32.517 em 28 de Outubro de 1986

TÍTULO:- Venda e Compra

Pelo Instrumento Particular datado de 10 de Setembro de 1986, lavrado com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao Sistema Financeiro da Habitação, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, o qual, fica microfilmado neste Cartório, a proprietária supra descrita e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à ANASTACIO CARLOS BAPTISTA ALVES, RG 14.438.031-SSPSP, industrial, CPF 021.043.738/32, brasileiro, solteiro, maior e JORGE AVENTURA DE MELO, RG 10.339.602-SSPSP, comerciante e sua mulher MARIA APARECIDA BAPTISTA ALVES DE MELO, RG 12.807.745-SSPSP, comerciante, brasileiros, casados no re
(VIDE O VERSO):-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7TXS-G9SCZ-JBDG9-L2282>

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

TRÍCULA

32.517

FOLHA

01

VERSO

CNM nº 112607.2.0032517-66



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



gime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos - no CPF 020.938.618/52, todos residentes e domiciliados n/cidade, à Rua Padre Luiz, 677-Apto. 07, PROPORÇÃO:- 39,24+ para Anastacio Carlos Baptista Alves e 60,76% para Jorge Aventura de Melo e sua mulher.
pela importância de Cz\$ 235.983,50.

O Escrevente Autorizado, §, (Décio Fogaça Leite). z.
D.Cz\$2.628,85 - E.Cz\$709,78 - C.S.Cz\$525,77 - Total Cz\$3.864,40

R.2/32.517 em 28 de Outubro de 1986.

TÍTULO:- Hipoteca

Pelo Instrumento Particular datado de 10 de Setembro de 1986, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H., - o qual, fica microfilmado neste Cartório, o(s) adquirente(s) pelo R.1 supra e retro, deu(ram) o imóvel todo objeto desta matrícula, EM PRIMEIRA, - ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição - Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, por sua filial de São Paulo, CGC/MF 00.360.305/0238-21, para a garantia da dívida contraída no valor de Cz\$212.385,00, a qual, deverá ser paga através de 216 prestações mensais e consecutivas pelo PES/PRICE, a taxa x-x anual de juros nominal de 09,60% e efetiva de 10,0338%, vencendo-se a primeira das prestações em 10.10.1986, sendo o valor total inicial de - Cz\$2.723,88; e a época de reajuste das prestações EQUIVALÊNCIA SALRIAL - PLENA. VALOR DA GARANTIA:- Cz\$236.327,00. Demais cláusulas e condições - constantes do mesmo instrumento, o qual fica microfilmado neste Cartório.
O Escrevente Autorizado, A, (Décio Fogaça Leite). z.
D.Cz\$ 2.134,95 - E.Cz\$576,43 - C.S.Cz\$426,99 - Total Cz\$3.138,37.

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

32.517

FOLHA

02

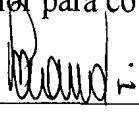
Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.3-32.517, em 31 de janeiro de 2006.

CANCELADA a hipoteca objeto do R.2 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Instrumento Particular datado de 05 de fevereiro de 2001. Valor para cotação de R\$0,01.

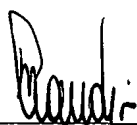
O Escrevente Autorizado  (Márcio José Claudio) Da./J.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



Av.4-32.517, em 12 de junho de 2006.

De conformidade com o Carnê de IPTU referente ao presente exercício, expedido pela Prefeitura local, apresentado juntamente com o Instrumento Particular a seguir registrado, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado sob o nº 33.62.30.1970.17.004, na referida Prefeitura.

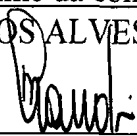
O Escrevente Autorizado  (Márcio José Claudio) V./J.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



Av.5-32.517, em 12 de junho de 2006.

De conformidade com a cópia reprográfica autenticada da Certidão de Casamento nº 16.465, Lº B-121, Fls. 117vº, expedida pelo Cartório de Registro Civil - 2º Subdistrito local, aos 06 de fevereiro de 1987, apresentada juntamente com o Instrumento Particular a seguir registrado, o co-proprietário ANASTÁCIO CARLOS BAPTISTA ALVES teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento com MARIA DE LOURDES DOS SANTOS, contraído aos 06 de fevereiro de 1987, no regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar, MARIA DE LOURDES DOS SANTOS ALVES.

O Escrevente Autorizado  (Márcio José Claudio) V./J.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



R.6-32.517, em 12 de junho de 2006.

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 30 de maio de 2006, os proprietários ANASTÁCIO CARLOS BAPTISTA ALVES, RG nº 14.438.031-SSP/SP, CPF/MF nº 021.043.738/32,
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7TXS-G9SCZ-JBDG9-L2282>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

32.517

FOLHA

02

VERSO

assistente administrativo, assistido de sua esposa MARIA DE LOURDES DOS SANTOS ALVES, RG nº 13.809.173-0-SSP/SP, CPF/MF nº 038.902.238/18, assistente de creche, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; e, JORGE AVENTURA DE MELO, RG nº 10.339.602-SSP/SP, CPF/MF nº 020.938.618/52, balconista, e sua esposa MARIA APARECIDA BAPTISTA ALVES DE MELO, RG nº 12.807.745-SSP/SP, CPF/MF nº 020.833.048/88, balconista, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ROSANGELA DO NASCIMENTO, RG nº 30.462.290-4-SSP/SP, CPF/MF nº 247.792.338-28, brasileira, solteira, maior, representante comercial, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedicto Wenceslau Mendes, nº 171, apto. 04, pela importância de R\$34.000,00.

O Escrevente Autorizado *Cláudio* (Márcio José Claudio) V./J.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.7-32.517, em 12 de junho de 2006.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária ROSANGELA DO NASCIMENTO, 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, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida contraída por ela no valor de R\$30.148,93, a qual deverá ser paga em 240 meses, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC - Novo, com a taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de junho de 2006, no valor inicial total de R\$299,84, sendo a época de recálculo dos encargos conforme Cláusula Décima Primeira, do referido Instrumento Particular.

O Escrevente Autorizado *Cláudio* (Márcio José Claudio) V./J.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7TXS-G9SCZ-JBDG9-L2282>

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

MATRÍCULA

32.517

FOLHA

03

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

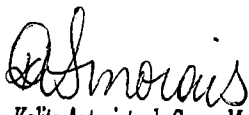
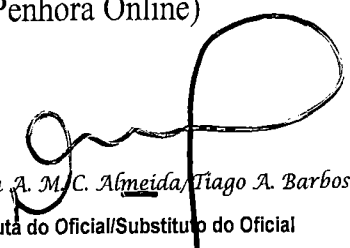
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.08-32.517, em 13 de novembro de 2018.

TÍTULO: PENHORA.

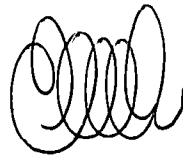
De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 25 de outubro de 2017, expedida pelo 6º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 56742-73.2009.8.26.0602, tendo como exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTAL DOS BANDEIRANTES, CNPJ nº 54.332.853/0001-50; e, como executada: ROSANGELA DO NASCIMENTO, CPF nº 247.792.338-28, **os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula**, FORAM PENHORADOS para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$10.887,76, ficando nomeada como depositária: Rosangela do Nascimento. (Protocolo nº 314.378 - 25/10/2017 - Penhora Online)

(k/f)


Kalita Antonieta de Souza Morais
Escrevente Autorizada
Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa
Oficial Designado/Substituído do Oficial/Substituto do Oficial

Av.9 - 32.517, em 01 de julho de 2025. (Prenotação nº 435.251 de 05/02/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos requerimentos datados de 05 de fevereiro de 2025 em Bauru/SP, 16 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

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000106054125P

Av.10 -32.517, em 01 de julho de 2025. (Prenotação nº 435.251 de 05/02/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.09, e à vista da intimação realizada em 29 de abril de 2025 via publicação de Edital Eletrônico, na qual a devedora fiduciante, **ROSANGELA DO NASCIMENTO**, já qualificada, foi intimada 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7TXS-G9SCZ-JBDG9-L2282>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



112607.2.0032517-66

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

32.517

FOLHA

03

VERSO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 12/06/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$44.432,13. Valor atribuído: R\$84.777,97.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000106054225N

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7TXS-G9SCZ-JBDG9-L2282>

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 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, 01/07/2025.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C3000000106054825R.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 32517
Prenotação nº 435251



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7TXS-G9SCZ-JBDG9-L2282>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTXXS-G9SCZ-JBDG9-L2282>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

