

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

MATRÍCULA

59.558

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

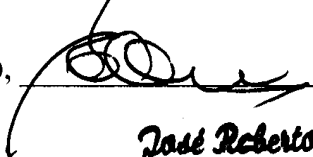
Sorocaba, 27 de novembro de 2001.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 31, localizada no 3º andar do Condomínio Edifício Laima, com entrada pelo nº 623 da Alameda das Azaléas, nesta cidade, com a área útil construída de 68,60 metros quadrados, área comum construída de 12,44 metros quadrados, e área total de 81,04 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 11,890% no terreno onde está construído o edifício.

REGISTRO ANTERIOR: R.6-21.501, em 08 de janeiro de 2001, deste Livro e Serviço.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 34.64.11.0091.01.007.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO SIAULYS, RG 1.789.484-0-SSP/SP, CPF/MF 049.816.858/15, médico, e sua esposa ALDA DAL'OGGIO SIAULYS, RG 2.797.432-7-SSP/SP, CPF/MF 175.970.868/22, do lar; ambos brasileiros, casados nos regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP.

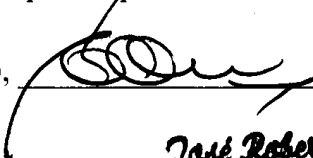
O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) V./J. *José Roberto Lorenzo Castro*

Ofi. 181

R.1-59.558, em 27 de novembro de 2001.

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 22 de novembro de 2001, os proprietários ANTONIO SIAULYS e sua esposa ALDA DAL'OGGIO SIAULYS, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto desta matrícula, a ROSANA REGINA MARIANO NUCCI, RG nº 16.879.661-2-SSP/SP, CPF/MF nº 167.311.848/88, separada judicialmente, técnica esporte, e MARCOS AURELIO TADEU MARIANI, RG nº 28.456.958-6-SSP/SP, CPF/MF nº 213.540.248/69, solteiro, maior, operador de piscina; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; pela importância de R\$30.000,00.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) V./J. *José Roberto Lorenzo Castro*

Oficial

R.2-59.558, em 27 de novembro de 2001.

TÍTULO: HIPOTECA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular objeto do R.1 desta matrícula, os proprietários ROSANA REGINA MARIANO NUCCI e MARCOS AURELIO TADEU MARIANI, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como, todas as suas

(CONTINUA NO VERSO)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

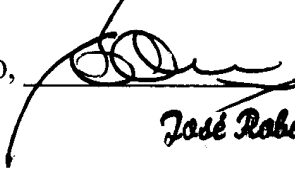
59.558

FOLHA

01

VERSO

ações, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregadas, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida contraída por eles no valor de R\$22.000,00, a qual deverá ser paga em 300 meses, calculadas pelo Sistema de Amortização: SACRE, com a taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com a Cláusula 6ª do referido Instrumento Particular, no valor inicial total de R\$259,07, sendo a época de recálculo dos encargos, conforme Cláusula Décima Primeira do mencionado Instrumento Particular.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim). V./J.

José Roberto Lorenzo Castro

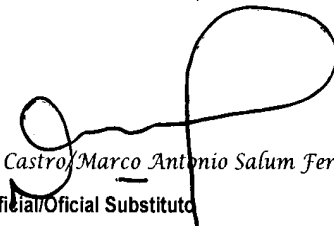
Oficial

Av.03-59.558, em 29 de maio de 2015.

De conformidade com o Requerimento datado de 25 de maio de 2015, foi autorizada a presente para ficar constando que, o nome correto da co-proprietária Rosana Regina Mariano Nucci, na época da aquisição do imóvel objeto desta matrícula, na realidade era o de **ROSANA REGINA MARIANO**, e não como constou nos R.1 e R.2 de ordem, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento sob o nº 14.647, Livro B-62, Folha nº 131, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito local, aos 06 de junho de 2001. (Protocolo nº 281.410 - 26/05/2015)

(t/ca)


Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

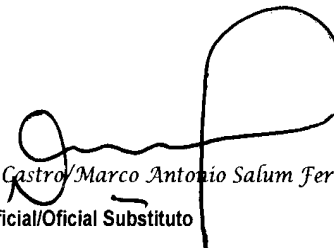

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.04-59.558, em 29 de maio de 2015.

CANCELADA a Hipoteca objeto do R.02 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Item 2.3 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$22.000,00). (Protocolo nº 280.638 - 08/05/2015- Reentrada em 26/05/2015)

(t/ca)


Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada


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/B7LET-M47NZ-MBW2T-6K9V8>

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

MATRÍCULA

59.558

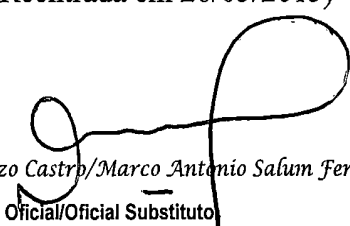
FOLHA

02

R.05-59.558, em 29 de maio de 2015.

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 abril de 2015, os proprietários ROSANA REGINA MARIANO, RG nº 16.879.661-2-SSP/SP, CPF/MF nº 167.311.848-88, brasileira, separada judicialmente, técnica de esportes, residente e domiciliada na Rua Jose Florio, nº 314, Central Parque, nesta cidade; e MARCOS AURELIO TADEU MARIANI, RG nº 28.456.958-6-SSP/SP, CPF/MF nº 213.540.248-69, brasileiro, solteiro, maior, operador de piscina, residente e domiciliado na Rua Primeiro de Maio, nº 18, Central Parque, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JEYSON FERREIRA LIMA, CI nº 529434179-SSP/SP, CPF/MF nº 073.201.526-06, motorista, e sua esposa ELZA LACERDA LIMA, CI nº 596240144-SSP/SP, CPF/MF nº 316.623.578-77, assistente de RH, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guaxupe, nº 225, Apartamento 42, Cidade Jardim, nesta cidade, pela importância de R\$110.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$14.829,08. (Protocolo nº 280.638 - 08/05/2015- Reentrada em 26/05/2015) (t/ca)


Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

R.06-59.558, em 29 de maio de 2015.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários JEYSON FERREIRA LIMA e sua esposa ELZA LACERDA LIMA, já qualificados, deram 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\$94.500,00, a qual deverá ser amortizada em 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de maio de 2015, no valor inicial total de R\$936,14 (taxa de juros reduzida). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do SBPE. Foi apresentada declaração, constando que se trata do

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7LET-M47NZ-MBW2T-6K9V8>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

59.558

FOLHA

02

VERSO

primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 280.638 - 08/05/2015- Reentrada em 26/05/2015)

(t/ca)


Tatiana Chryssochieri
Escrevente Autorizada

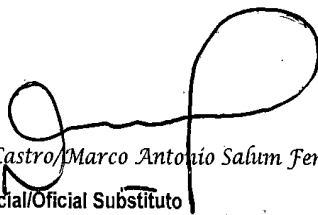

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.07-59.558, em 29 de maio de 2015.

Procede-se a presente, nos termos do parágrafo 5º do artigo 18, da Lei 10.931/2004, para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para representar integralmente seu crédito fiduciário, objeto do R.06 de ordem, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário (Cartular) nº 1.4444.0854184-1, série 0415, datada de 30 de abril de 2015, a qual foi apresentada juntamente com o mesmo Instrumento Particular que deu origem aos Registros 05 e 05 desta matrícula. (Protocolo nº 280.638 - 08/05/2015- Reentrada em 26/05/2015)

(t/ca)

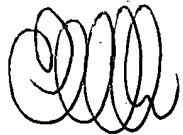

Tatiana Chryssochieri
Escrevente Autorizada


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

Av.8 - 59.558, em 26 de junho de 2025. (Prenotação nº 437.636 de 25/03/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos requerimentos datados de 25 de março de 2025 em Bauru/SP, 20 de junho de 2025 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**, já qualificada está inscrita no **NIRE nº 53500000381**.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto


Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000105623825E

Av.9 -59.558, em 26 de junho de 2025. (Prenotação nº 437.636 de 25/03/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.08, e à vista da intimação realizada em 22 de abril de 2025, na qual os devedores fiduciários, **JEYSON FERREIRA LIMA** e seu cônjuge **ELZA LACERDA LIMA**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7LET-M47NZ-MBW2T-6K9V8>

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

59.558

FOLHA

03

112607.2.0059558-35

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 17/06/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$8.991,87. Valor atribuído: R\$120.264,49.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000105623925C

Av.10 - 59.558, em 26 de junho de 2025. (Prenotação nº 437.636 de 25/03/2025).

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Pelos Requerimentos mencionados na Av.08, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da **Av.07** em virtude da Consolidação mencionada na Av.09, e da expressa autorização da atual credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000105624025T

** 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/B7LET-M47NZ-MBW2T-6K9V8>

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, 26/06/2025.

(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: 1126073C3000000105624825T.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 59558
Prenotação nº 437636



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7LET-M47NZ-MBW2T-6K9V8>