Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2cb7d5d5-8fa8-413e-8a82-a76b23e3b2f4

CNM nº 112607.2.0138480-46

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
138.480	01

Sorocaba, 02 de maio de 2022.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 45, localizada no 4º pavimento, do condomínio denominado "RESIDENCIAL MAGNIFIC PAGLIATO", com entrada pelo nº 250 da Rua Luiza de Carvalho, Bairro da Água Vermelha, nesta cidade, com a área privativa construída de 52,470 metros quadrados, a área comum construída de 10,5671 metros quadrados, totalizando a área construída de 63,0371 metros quadrados, que somada a área de 10,350 metros quadrados (vaga de garagem descoberta), perfaz a área total de 73,3871 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0274 ou 2,740% no terreno onde está construído o condomínio. Cabendo-lhe o direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta, adequada para 01 (um) veículo de pequeno ou médio porte, localizada no pavimento térreo, demarcada sob o nº 25.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.07-70.390, em 02 de maio de 2022, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUSILVA SOROCABA LTDA, CNPJ nº 11.982.912/0001-22, com sede na Rua Antenor Oliveira Lima nº 288, Jardim Refúgio, nesta cidade. (Protocolo nº 380.497 - 11/04/2022 - Reentrada em 25/04/2022)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607311BI000361183QC22F

Gabriela Harder Camandini de Carvalho/Luciene Ap. Meiga
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

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

R.01-138.480, em 25 de agosto de 2022.

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 27 de julho de 2022, a proprietária CONSTRUSILVA SOROCABA LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a PABLO RUDAH PINHEIRO RIBEIRO, RG nº 002193617-SSP/RN, CPF/MF nº 086.433.154-19, desenvolvedor, e sua esposa NAIARA BEZERRA DA SILVA, RG nº 002876520-SESPDS/RN, CPF/MF nº 104.038.424-25, gerente, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Camilo Jose Cury, nº 103, Vila Trujillo, nesta cidade, pela importância

(CONTINUA NO VERSO)

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 19/01/2024 12:57
Certificado emitido pelo SRC
www.registradores.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

CNM nº 112607.2.0138480-46

MATRÍCULA	FOLHA
138.480	01 VERSO

de R$250.000,00. (Protocolo nº 386.891 - 09/08/2022)
(t/ka)
Selo Digital nº 112607321GO000401359KO22C

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

R.02-138.480, em 25 de agosto de 2022.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários PABLO RUDAH PINHEIRO RIBEIRO e sua esposa NAIARA BEZERRA DA SILVA, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, assumidas em virtude da dívida contraída no valor de R$200.000,00, a qual deverá ser paga no prazo de 360 meses, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 27 de agosto de 2022, e a última em 27 de julho de 2052, sendo o valor total da prestação mensal de R$2.208,32 (em 27 de julho de 2022). 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 386.891 - 09/08/2022)
(t/ka)
Selo Digital nº 112607321CL000401360IF22P

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

Av.03-138.480, em 17 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 407.469, de 11/09/2023).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 08 de setembro de 2023, em São Paulo/SP e 08 de dezembro de 2023, em São Paulo/SP, foram intimados em 26 de setembro de 2023, os devedores fiduciantes, **PABLO RUDAH PINHEIRO RIBEIRO** e seu cônjuge NAIARA BEZERRA DA SILVA, já identificados, para quitar as prestações vencidas e as subsequentes até a data do pagamento, transcorrendo-se o prazo de 15 dias, conforme estipulado no § 1.º do

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2cb7d5d5-8fa8-413e-8a82-a76b23e3b2f4

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 19/01/2024 12:57
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec onr

CNM nº 112607.2.0138480-46

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FOLHA
138.480	02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

artigo n.º 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a purgação da mora. Assim, procede-se à presente averbação, de acordo com os parágrafos do artigo n.º 26 da referida Lei, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula** a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Valor de dívida: R$7.446,22. Valor fiscal atribuído: R$250.000,00.

(eh/cv) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331JF000564729LX244

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2cb7d5d5-8fa8-413e-8a82-a76b23e3b2f4

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 19/01/2024 12:57

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"C E R T I D Ã O"

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, 17/01/2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.

Selo Digital nº **112607391YA000564728DS24N**
Para consultar o selo digital acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2cb7d5d5-8fa8-413e-8a82-a76b23e3b2f4

Certidão emitido pelo SAEC
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 19/01/2024 12:57