Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0086005-40

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
86.005	01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 17 de agosto de 2011.
IMÓVEL: UM TERRENO designado pelo Lote nº 11, da Quadra "M", do loteamento denominado "JARDIM SOLAR DO BOSQUE", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: medindo na frente 20,00 metros, confrontando com a Rua Gercilio Ribeiro dos Santos; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 50,00 metros, confrontando com o lote nº 12; pelo lado esquerdo, na mesma situação, mede 50,00 metros, confrontando com o lote nº 10; e, pelos fundos, mede 20,00 metros, confrontando com a propriedade de Solidum Participações S/C Ltda, encerrando a área de 1.000,00 metros quadrados.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 22.61.34.0464.00.000.
REGISTRO ANTERIOR: R.14-38.207, em 17 de junho de 2003, deste Livro e Serviço.
PROPRIETÁRIAS: ITINGA SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Inglaterra, nº 317, Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.420.661/0001-90; e, TECIMODA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Aureliano César do Nascimento, nº 355, sala 1, Jardim Iporanga, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.972.644/0001-65.
(m/t)

Márcio José Claudio
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

R.1-86.005, em 17 de agosto de 2011.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 15 de julho de 2011, no Livro nº 963, Página nº 357, as proprietárias ITINGA SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; e, TECIMODA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificadas, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a FERNANDO RIBEIRO FURLAN, RG. nº 16.107.990-8-SSP/SP, CPF/MF. nº 115.282.248-92, brasileiro, engenheiro elétrico, e sua esposa SANDRA MONTEIRO DA SILVA FURLAN, RG. nº 16.339.577-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 095.886.848-46, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Paulo Braion, nº 330, apto. 402, Bloco 4, Jardim Guadalajara, pela importância de R$76.000,00. Constando da referida escritura, declaração feita pela alienante Tecimoda Comércio e Participações Ltda., sob as penas da Lei, nos termos da legislação vigente, que fica dispensada da apresentação da certidão negativa para com o INSS.
(m/t)

Márcio José Claudio
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JYG2-478HK-VTS4L-FL2YV

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0086005-40

MATRÍCULA	FOLHA
86.005	01 VERSO

R.2-86.005, em 17 de fevereiro de 2012.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 23 de dezembro de 2011, e Primeiro Aditamento datado de 24 de janeiro 2012, os proprietários FERNANDO RIBEIRO FURLAN e sua esposa SANDRA MONTEIRO DA SILVA FURLAN, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, para a garantia do integral pagamento do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multa, custas, honorários advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a acrescer a dívida contraída por eles, no valor de R$150.850,00, a qual deverá ser paga em 240 meses, calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, com a taxa anual de juros nominal de 13,0859%, e efetiva de 13,9000%, vencendo-se a primeira parcela mensal, em 23 de janeiro de 2012, no valor inicial total de R$1.706,75. O financiamento destina-se a integralização do preço da construção a ser edificada no imóvel objeto desta matrícula. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular.
(lu/j)

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

Av.03-86.005, em 26 de setembro de 2012.
De conformidade com o Requerimento datado de 17 de julho de 2012, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 240, da Rua Gercilio Ribeiro dos Santos, com uma área construída de 277,00 metros quadrados, conforme Habite-se nº 612/2012, expedido pela Prefeitura local, aos 25 de junho de 2012; quites com o INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débito - CND nº 000712012-21038314, emitida em 29 de agosto de 2012, atribuindo à construção o valor de R$206.916,23 (valor para cálculo das custas e emolumentos de R$426.042,62 - PINI).
(t/mi)

Márcio José Claudio
Escrevente Autorizado

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/2JYG2-478HK-VTS4L-FL2YV
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0086005-40

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
86.005	02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.04-86.005, em 26 de setembro de 2012.
De conformidade com a Certidão nº 07.677/2012, expedida pela Prefeitura local, em 13 de julho de 2012, apresentada juntamente com o mesmo Requerimento mencionado na averbação anterior, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 22.61.34.0464.01.000.
(t/mi)

Márcio José Claudio
Escrevente Autorizado

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

Av.05-86.005, em 20 de maio de 2022.
TÍTULO: CISÃO.
De conformidade com o Requerimento datado de 02 de maio de 2022; e, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Banco Pan S.A., realizada em 28 de junho de 2017, devidamente registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 550.627/17-0, em 12 de dezembro de 2017; Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Brazilian Mortages Companhia Hipotecária, realizada em 28 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 550.628/17-4, em 12 de dezembro de 2017, e, respectivos Instrumentos de Protocolo e Justificação e Laudo de Avaliação, foi autorizada a presente para ficar constando que, em virtude da CISÃO da credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, o crédito decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, objeto do R.02 desta matrícula, foi vertido para o patrimônio do BANCO PAN S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP., na Avenida Paulista, nº 1374, 17º andar, Bela Vista. (Protocolo nº 381.563 - 04/05/2022)
(cv/cs)
Selo Digital nº 1126073 31RN000368802GG220

Eduardo Soncim
Escrevente Autorizado

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JYG2-478HK-VTS4L-FL2YV
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0086005-40

MATRÍCULA 86.005 | FOLHA 02 VERSO

Av.06-86.005, em 08 de setembro de 2022.
De conformidade com a Escritura lavrada pelo 4° Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia - Distrito Federal, aos 03 de junho de 2022, no Livro n° 578, Folhas n°s 192/285, o credor fiduciário BANCO PAN S.A., CNPJ/MJ n° 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, n° 1.374, 16° andar, em São Paulo/SP, **CEDEU** o crédito decorrente da Alienação Fiduciária, objeto do R.2 e Av.5 desta matrícula, transferindo, todos os direitos e obrigações inerentes a propriedade fiduciária em garantia, à favor da TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, CNPJ/MF n° 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, n° 105, Conjnto 43, Sala 15, em São Paulo/SP, pela importância de R$58.113,00. Integra a presente averbação, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura. (Protocolo n° 387.631 - 22/08/2022)
(v/mjc)
Selo Digital n° 112607331VL000405700QV229

Eduardo Soncim
Escrevente Autorizado

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

Av.07-86.005, em 09 de fevereiro de 2023.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
De conformidade com o Requerimento datado de 13 de setembro de 2022, aditado em 27 de janeiro de 2023, e Certidão expedida por esta Serventia, em 14 de outubro de 2022, de que os devedores fiduciantes, FERNANDO RIBEIRO FURLAN, e sua esposa SANDRA MONTEIRO DA SILVA FURLAN, já qualificados, não atenderam as respectivas intimações para a purga do débito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, já qualificada (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$389.524,84). (Protocolo n° 389.056 - 15/09/2022)
(m/ev)
Selo Digital n° 112607331TT000456590YW23D

Eduardo Soncim/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/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/2JYG2-478HK-VTS4L-FL2YV
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0086005-40

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FOLHA
86.005	03

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.08-86.005, em 17 de maio de 2023.

De conformidade com o Requerimento datado de 27 de abril de 2023, firmado pela TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, já qualificada, foi autorizada a presente para ficar constando que, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 5º, foram realizados dois Leilões Públicos do imóvel objeto desta matrícula, nos dias 13 de abril de 2023 e 14 de abril de 2023, **com inexistência de licitantes (arrematantes)**, conforme Atas das Sessões do 1º e 2º Leilões Públicos, firmadas pela Leiloeira Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino, inscrita na JUCESP sob nº 1.151, das quais constam os Autos Negativos dos referidos leilões, cujos editais foram publicados nos dias 04, 05 e 06 de abril de 2023, **ficando em consequência, extinta a dívida e exonerada a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, da obrigação de que trata a Lei 9.514/97, artigo 27, parágrafo 4º.** (Protocolo nº 400.811 - 02/05/2023)

(ka/ev)

Selo Digital nº 112607331MH000482862JC23E

Eduardo Soncim/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JYG2-478HK-VTS4L-FL2YV

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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.

Sorocaba, 25/06/2024

(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 **[1126073C3EO000636283VQ249]**
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/2JYG2-478HK-VTS4L-FL2YV

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado