Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0082992-58

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
82.992	01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 07 de dezembro de 2010.
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 404 - Duplex, localizada no terceiro e quarto andares, do Bloco 16, integrante do "CONDOMÍNIO SPAZIO SARAGOZZA", situado nesta cidade, na Avenida Dr. Armando Pannunzio, nº 1893, com a área útil de 127,54 metros quadrados, comum de divisão não proporcional de 10,35 metros quadrados (vaga de garagem descoberta), comum de divisão proporcional de 11,8976 metros quadrados, total de 149,7876 metros quadrados, fração ideal no terreno de 68,74911 metros quadrados ou 0,555412%; cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo da vaga garagem nº 244 - descoberta livre, situada no estacionamento coletivo do edifício.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.
REGISTROS ANTERIORES: R.622 e R.807 da matrícula nº 75.194, em 07 de dezembro de 2010, deste Livro e Serviço.
PROPRIETÁRIO: FELIPE MASSAMBANI, RG nº 28.462.095-6-SSP/SP, CPF/MF nº 326.862.328-03, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Floriano da Silva, nº 60, Ap 102 A, Vila Carvalho.
(c/j)

Célio Augusto Braga
Escrevente Autorizado

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
SUBSTITUTA DO OFICIAL

Av.1-82.992, em 07 de dezembro de 2010.
O imóvel objeto desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida financiada pelo SFH, no valor de R$115.204,26, conforme R.523 da matrícula nº 75.194, procedência desta.
(c/j)

Célio Augusto Braga
Escrevente Autorizado

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
SUBSTITUTA DO OFICIAL

Av.02-82.992, em 20 de junho de 2022.
De conformidade com a Guia de ITBI nº 1517967/22-56, expedida pela Prefeitura local, apresentada juntamente com o Requerimento a seguir averbado, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 33.62.92.0422.16.016.
(Protocolo nº 376.100 - 07/01/2022)
(m/mjc) Selo Digital nº 112607331DM00037727SFR226

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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/25H72-EE9V8-B5CNN-VH7JT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0082992-58

MATRÍCULA	FOLHA
82.992	01 VERSO

Av.03-82.992, em 20 de junho de 2022.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
De conformidade com o Requerimento datado de 05 de janeiro de 2022, aditado em 30 de maio de 2022, e Certidão expedida por esta Serventia, em 08 de março de 2022, de que o devedor fiduciante FELIPE MASSAMBANI, já qualificado, não atendeu a respectiva intimação para a purga do débito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$140.887,01). (Protocolo nº 376.100 - 07/01/2022)
(m/mjc)
Selo Digital nº 112607331IS000377276JH224

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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

R.04-82.992, em 18 de novembro de 2022.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com a Escritura lavrada no 23º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 05 de outubro de 2022, Livro nº 4.763, Páginas nºs 389/394, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, em virtude do exercício de direito de preferência assegurado pelos artigos 27, 28 e 29, da Lei 9.514/97, a FELIPE MASSAMBANI, RG nº 28.462.095-6-SSP/SP, CPF/MF nº 326.862.328-03, engenheiro, assistido de sua esposa MARIA CLÁUDIA FUTIGAMI ORTEGA MASSAMBANI, RG nº 40.224.049-2-SSP/SP, CPF/MF nº 226.828.738-63, business partner em recursos humanos, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Martinho da Silva, nº 45, Apartamento 93, Vila Firmiano Pinto, em São Paulo/SP, pela importância de R$53.372,04, com o valor venal de R$89.271,16. (Protocolo nº 391.537 - 31/10/2022 - Reentrada em 08/11/2022)
(ka/cs)
Selo Digital nº 112607321UI000430264RH223

Gabriela Kessler C. Carvalho
Substituta do Oficial

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

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/25H72-EE9V8-B5CNN-VH7JT

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0082992-58

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
82.992	02

R.05-82.992, em 18 de novembro de 2022.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com a Escritura lavrada no 23º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 05 de outubro de 2022, Livro nº 4.772, Páginas nºs 02/12, o proprietário FELIPE MASSAMBANI assistido de sua esposa MARIA CLÁUDIA FUTIGAMI ORTEGA MASSAMBANI, já qualificados, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 02, Pinheiros, em São Paulo/SP, na qualidade de instituição administradora, em caráter fiduciário do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO ROOFTOP II, CNPJ nº 41.199.975/0001-78, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, em São Paulo/SP, pela importância de R$255.000,00. (Protocolo nº 391.536 - 31/10/2022- Reentrada em 08/11/2022)
(ka/cs) Selo Digital nº 112607321BT000430925MS221

Gabriela Hanae C. Carvalho
Substituta do Oficial

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

Av.06-82.992, em 18 de novembro de 2022.
Procede-se esta averbação, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 7º, da Lei 8.668/93, e em virtude do Registro 05 desta matrícula, para ficar constando as restrições enumeradas nos incisos de I a VI, do referido artigo, ou seja: "Art. 7º - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e, VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis." (Protocolo nº 391.536 - 31/10/2022- Reentrada em 08/11/2022)
(ka/cs) Selo Digital nº 112607331RG000430926FA22L

Gabriela Hanae C. Carvalho
Substituta do Oficial

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/25H72-EE9V8-B5CNN-VH7JT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
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, 26/09/2024

(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 **[1126073C3SF000683962OX241]**
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/25H72-EE9V8-B5CNN-VH7JT

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado