



Valide aqui
este documento

Pagina 1 de 6 - MAT. 140044 - Protocolo. 411533

CNM nº 112607.2.0140044-10

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

140.044

FOLHA

01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 02 de agosto de 2022.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 45, localizada no 4º pavimento, do Bloco B, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PREMIUM PAGLIATO", situado nesta cidade, na Rua Luiza de Carvalho, nº 156, Bairro da Água Vermelha, com a área privativa de 54,7400 metros quadrados, área comum de 27,2563 metros quadrados, totalizando a área de 81,9963 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004290 no terreno do condomínio. Cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, adequada para 01 (um) veículo de pequeno ou médio porte, no estacionamento do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.461-114.132, em 02 de agosto de 2022, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: CAS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 46.403.721/0001-43, com sede na Rua Carlos Rath, nº 29, sala 04, Alto de Pinheiros, em São Paulo/SP. (Protocolo nº 383.905 - 20/06/2022 - Reentrada em 15/07/2022)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607311DC000394411MA22L


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


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

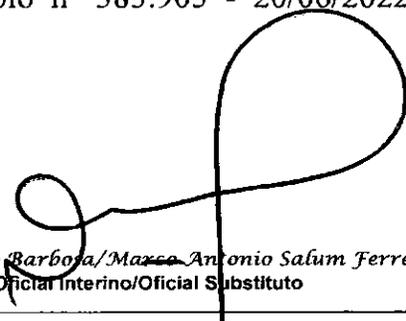
Av.01-140.044, em 02 de agosto de 2022.

O imóvel objeto desta matrícula **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a Av.07 da matrícula nº 114.132, procedência desta. (Protocolo nº 383.905 - 20/06/2022 - Reentrada em 15/07/2022)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607331TC000394412CM223


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


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

Av.02-140.044, em 02 de agosto de 2022.

O imóvel objeto desta matrícula, além de outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAF34-EDBUW-5AANU-Y7QXK>

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

CNM nº 112607.2.0140044-10

MATRÍCULA

140.044

FOLHA

01

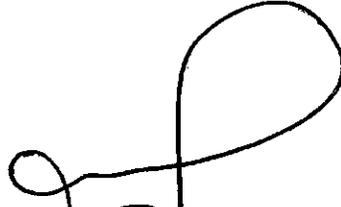
VERSO

nº 00.360.305/0001-04, conforme R.180 da matrícula nº 114.132, procedência desta.
(Protocolo nº 383.905 - 20/06/2022 - Reentrada em 15/07/2022)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607331FG000394413US22W


Gabriela Harde Campanini de Carvalho/Luciene Ap. Meiga
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

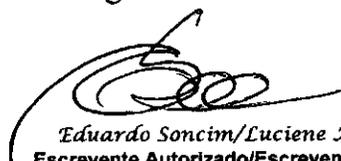

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

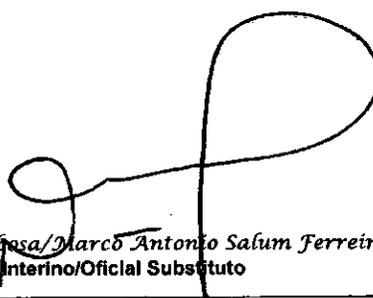
Av.03-140.044, em 03 de fevereiro de 2023.

CANCELADO o ônus hipotecário constante da Av.02 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Instrumento Particular datado de 02 de janeiro de 2023 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$88.749,77).
(Protocolo nº 395.380 - 16/01/2023)

(ta/be)

Selo Digital nº 112607331DD0004550460O23K


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


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

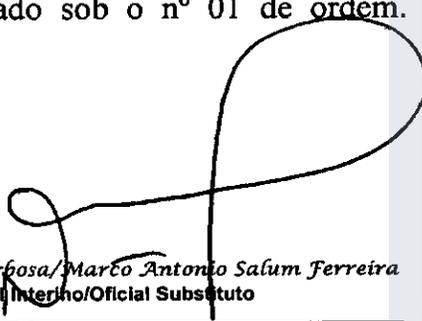
Av.04-140.044, em 19 de maio de 2023.

De conformidade com a Declaração datada de 24 de março de 2023, procede-se a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, **foi excluído do enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, averbado sob o nº 01 de ordem.
(Protocolo nº 401.125 - 08/05/2023)

(t/ev)

Selo Digital nº 112607371MY000483788JY233


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


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

Av.05-140.044, em 19 de maio de 2023.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAF34-EDBUW-5AANU-Y7QXK>

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

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

140.044

FOLHA

02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

local, sob o nº 43.32.12.0129.02.029, nos termos da Guia de ITBI nº 1520764/23-28, expedida pela referida Prefeitura. (Protocolo nº 401.124 - 08/05/2023)

(t/ev)

Selo Digital nº 112607331SG000483790TA23Z

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

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

R.06-140.044, em 19 de maio de 2023.

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 06 de março de 2023, a proprietária CAS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ EDUARDO GARRIDO SANCHES, RG nº 304267867-SSP/SP, CPF/MF nº 216.189.318-14, brasileiro, divorciado, capitalista recebendo rendimento de aplicação de capital em ativos financeiros, residente e domiciliado na Estrada José Celeste, nº 1.379, Casa, Morros, nesta cidade, pela importância de R\$400.000,00. (Protocolo nº 401.124 - 08/05/2023)

(t/ev)

Selo Digital nº 112607321WT000483791DO231

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

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

R.07-140.044, em 19 de maio de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário JOSÉ EDUARDO GARRIDO SANCHES, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como, todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, bem como em garantia do pagamento da dívida contraída por ele, no valor de R\$320.000,00, com o prazo de amortização de 360 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAF34-EDBUW-5AANU-Y7QXK>



Valide aqui este documento

CNM nº 112607.2.0140044-10

MATRÍCULA

140.044

FOLHA

02

VERSO

primeira prestação em 06 de abril de 2023, e a última em 06 de março de 2053, sendo o valor total da prestação mensal de R\$3.658,86 (em 06 de março de 2023). 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 401.124 - 08/05/2023)

(t/ev)

Selo Digital nº 112607321LL000483792UJ23M

Eduardo Soncini/Anciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada

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

Av.08-140.044, em 04 de novembro de 2024. (Prenotação nº 411.533, de 22/11/2023).

INSERÇÃO DE NIRE – Pelos requerimentos datados de 22 de novembro de 2023, em Ribeirão Preto/SP, e 25 de outubro de 2024, em Ribeirão Preto/SP, e, conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** está inscrito no NIRE n.º 35300332067.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(m/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331TY000704851OA24U

Av.09-140.044, em 04 de novembro de 2024. (Prenotação nº 411.533, de 22/11/2023).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos mencionados na Av.08, e à vista da intimação realizada em 04 de setembro de 2024, via Edital Eletrônico, na qual o devedor fiduciante **JOSÉ EDUARDO GARRIDO SANCHES**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se 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 a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAF34-EDBUW-5AANU-Y7QXK>



Valide aqui
este documento

Página 5 de 6 - MAT. 140044 - Protocolo. 411533

CNM nº 112607.2.0140044-10

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
140.044

FOLHA
03

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

em 22/10/2024, que fica arquivado neste Serviço Registral. Valor de dívida:
R\$45.380,72. Valor atribuído: R\$404.000,00.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
(m/br) Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1PU000704854NW24C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAF34-EDBUW-5AANU-Y7QXK>

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





Valide aqui
este documento

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"CERTIDÃO"

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.

(Assinado Digitalmente)

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 04/11/2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº **112607391MH000704850EI248**
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/SAF34-EDBUW-5AANU-Y7QXK>