



Valide aqui
este documento

Pagina 1 de 5 - MAT. 128253 - Protocolo. 430642

CNM nº 112607.2.0128253-75

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

128.253

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 15 de abril de 2020.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 32, tipo 1, localizada no 3º pavimento, do BLOCO 01, integrante do condomínio "NATURE RESIDENCIAL CLUBE", com entrada pelo nº 1.120 da Rua Salvador Milego, nesta cidade, com uma área privativa coberta padrão de 80,6300 metros quadrados, uma área de uso comum de 29,0940 metros quadrados, perfazendo uma área total de 109,7240 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00395 no terreno onde está construído o conjunto. Cabendo-lhe o direito ao uso de 02 (duas) vagas no estacionamento coletivo do condomínio, para guarda de 02 (dois) veículos de pequeno ou médio porte, em locais indeterminados.

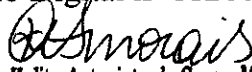
INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

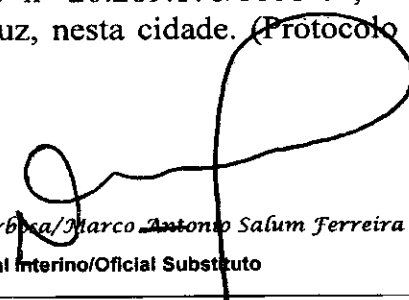
REGISTRO ANTERIOR: R.46-47.513, em 15 de abril de 2020, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: NATURE RESIDENCIAL CLUBE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 20.289.178/0001-01, com sede na Avenida Salvador Milego, nº 1.120, Jardim Vera Cruz, nesta cidade. (Protocolo nº 346.888 - 02/04/2020)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607311CW000135178CD20A


Kalita Antonieta de Souza Morais
Escrevente Autorizada

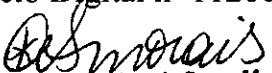

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

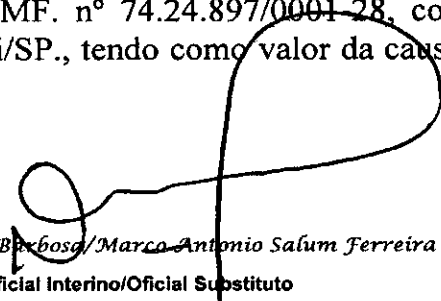
Av.01-128.253, em 15 de abril de 2020.

Procede-se a presente para ficar constando o transporte da Averbação 24 da matrícula nº 47.513, procedência desta, nos seguintes termos: "De conformidade com o Ofício, expedido aos 11 de maio de 2017, pela 3ª Vara Cível local, extraído dos Autos de Procedimento Comum - Preferências e Privilégios Creditórios, Processo nº 1026889-89.2015.8.26.0602 (1960/15), é feita a presente averbação à fim de ficar constando que, nos termos da r.Decisão proferida aos 25 de agosto de 2016, foi deferido o registro do ajuizamento da presente ação nesta matrícula, onde figura como requerente WALMIR AUGUSTO FONSECA, RG. nº 9.368.231 e do CPF. nº 020.770.748-09, brasileiro, solteiro, técnico comercial III, residente e domiciliado à Rua Fernandes Camacho, nº 243, Vila Fiori, nesta cidade, em face de MULTIMIL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF. nº 74.24.897/0001-28, com sede à Rua Antonio Chalupe, nº 230, Boa Vista, em Barueri/SP., tendo como valor da causa: R\$601.475,29". (Protocolo nº 346.888 - 02/04/2020)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607331WK000135179FP20J


Kalita Antonieta de Souza Morais
Escrevente Autorizada


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/HVT4A-6HBVY-6RPH8-5F6RZ>

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 112607.2.0128253-75

MATRÍCULA

128.253

FOLHA

01

VERSO

Av.02-128.253, em 08 de setembro de 2021.

CANCELADA a **Av.01** de ordem, em virtude do cancelamento da Av.24 da matrícula nº 47.513, procedência desta, conforme Ofício, expedido aos 12 de agosto de 2021, pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro local, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Preferências e Privilégios Creditórios, Processo nº 1026889-89.2015.8.26.0602. (Protocolo nº 368.409 - 13/08/2021)

(mi/mjc)

Selo Digital nº 112607331VP000280793BV21Y

Michele Dutra Rocher
Escrivente Autorizada

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

Av.03-128.253, em 30 de dezembro de 2021.

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 local, sob o nº 33.23.81.1390.01.010, nos termos da Guia de ITBI nº 1505645/21-00, expedida pela referida Prefeitura. (Protocolo nº 374.971 - 16/12/2021)

(lu/cs) Selo Digital nº 112607331AM000324056EJ21C

Luciene Aparecida Meiga
Escrivente Autorizada

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

R.04-128.253, em 30 de dezembro de 2021.

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 19 de novembro de 2021, a proprietária NATURE RESIDENCIAL CLUBE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a LEILA KREPS, RG nº 34254480-9-SSP/SP, CPF/MF nº 289.350.878-23, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada na Avenida Salvador Milego, nº 1.120, Apartamento 32, Bloco 01, Jardim Vera Cruz, nesta cidade, pela importância de R\$329.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$85.994,36. (Protocolo nº 374.971 - 16/12/2021)

(lu/cs) Selo Digital nº 112607321JF000324057WV21U

Luciene Aparecida Meiga
Escrivente Autorizada

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/HVT4A-6HBVY-6RPH8-5F6RZ>

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

Pagina 3 de 5 - MAT. 128253 - Protocolo. 430642

CNM: 112607.2.0128253-75

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

128.253

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.05-128.253, em 30 de dezembro de 2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária LEILA KREPS, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, assumidas em virtude da dívida contraída no valor de R\$230.455,64, a qual deverá ser paga no prazo de 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 19 de dezembro de 2021, e a última em 19 de novembro 2051, sendo o valor total da prestação mensal de R\$2.330,72. 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 374.971 - 16/12/2021)

(lu/cs)

Selo Digital nº 112607321MG000324058IA216

Luciene Aparecida Meiga
Escritor Autorizada

Tiago Augusto Barbosa Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.06-128.253, em 19 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 430.642, de 05/11/2024).

INSERÇÃO DE NIRE – Pelos requerimentos datados de 04 de novembro de 2024, em Sorocaba/SP, e 13 de fevereiro de 2025, em São Paulo/SP, e, conforme o Livro nº 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, está inscrito no **NIRE nº 35300023978**.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(m/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331JH000754615VN25L

Av.07-128.253, em 19 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 430.642, de 05/11/2024).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos mencionados na Av.06, e à vista da intimação realizada em 29 de novembro de 2024, na qual a devedora fiduciante **LEILA KREPS**, já qualificada, foi intimada a pagar as

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVT4A-6HBVY-6RPH8-5F6RZ>

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: 112607.2.0128253-75

MATRÍCULA

128.253

FOLHA

02

VERSO

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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, com recolhimento feito em 13/02/2025, que fica arquivado neste Serviço Registral. Valor de dívida: R\$7.317,72. Valor atribuído: R\$358.000,00.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(m/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1SA000754618DG25L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVT4A-6HBVY-6RPH8-5F6RZ>

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

"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, 19/02/2025

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº **112607391ED000754614LK256**
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/HVT4A-6HBVY-6RPH8-5F6RZ>