



CNM nº 112607.2.0024371-60

MATRÍCULA

24.371

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

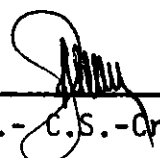
O oficial

Sorocaba, 01 de Junho de 1.983.-

IMÓVEL:- UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por apartamento nº 23 , localizada no 2º andar , da ala " B ", do Edifício VIII, integrante do Condomínio denominado "JARDIM DAS CEREJEIRAS I", que é composto de 9 (nove) prédios denominados Edifícios I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII, e IX, sito à Rua -- Com. Vicente do Amaral, nº 940, nesta cidade.- Dito apartamento tem a --- área útil de 44,502.535.200 mts.2; comum de 49,711.549.233 mts.2; total - 94,214.084.433 mts.2; e com uma correspondente fração ideal de ----- 7,042.253.510% no terreno onde foi construído o condomínio acima citado.- O apartamento acima confronta-se:- faz frente em parte com o hall e escadaria do andar e em parte com a área livre entre esta ala e a ala "A"; do lado direito, tomando-se por base a respectiva entrada, com a área livre entre este edifício e o edifício IX, ala "B"; do lado esquerdo com os --- apartamentos de final "4"; e, nos fundos com o jardim que separa a ala do estacionamento descoberto.....

REGISTRO ANTERIOR:- R.1-matrícula nº 22.557, em 27/08/82, neste Cartório;
R.4-matrícula nº 22.557, em 28/01/83, neste Cartório;
Conv. de Cond. - Reg.2.388, Lº 03, reg. aux., d/Cart.

PROPRIETÁRIA:- OGAWA & IWAZAKI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade-comercial, com sede na Capital deste Estado, inscrita no CGC/MF. sob o nº 43.901.867/0001-20.-

O Escrevente Autorizado,  (Jair Ponceano Nunes).-

D.-Cr\$400,00.- E.-Cr\$80,00.- C.S.-Cr\$80,00.- TOTAL:-Cr\$560,00.-

R.1-matrícula nº 24.371 , em 01 de Junho de 1.983.-

TÍTULO:- Venda e compra.-

Pelo instrumento particular datado de 30 de dezembro de 1.982 , lavrado com força de escritura pública na forma do § 5º acrescido do art. - 61 da lei 4.380/64 e legislação pertinente ao sistema financeiro da habitação, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual, uma via fica arquivada neste Cartório, a proprietária supra referida e qualifica-
(Continua no verso).-

onr

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 20/09/2024 08:43
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM nº 112607.2.0024371-60

MATRÍCULA

24.371

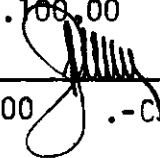
FOLHA

01

VERSO

da, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à NOBUKO GOYA, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG. nº 14.934.964, e do CPF/MF. nº 039.040.938-35, residente e domiciliada nesta cidade, .-.

pela importância de Cr\$ 4.797.100,00

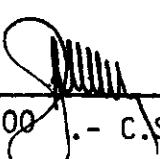
O Escrevente Autorizado,  (Jair Ponceano Nunes).-

D.-Cr\$12.845,00.-E.-Cr\$4.346,00 .-C.S.-Cr\$4.346,00 .-T.-Cr\$21.537,00.-

R.2-matrícula nº 24.371 , em 01 de Junho de 1.983.-

TÍTULO:- Hipoteca.-

Pelo instrumento particular de 30 de dezembro de 1982 , lavrado com -
força de escritura pública na forma do § 5º acrescido do art. 61 de lei -
4380/64 e legislação pertinente ao sistema financeiro da habitação, devi-
damente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada
neste Cartório, o(s) adquirente(s) pelo R.1 supra e retro, deu (ram) o
imóvel todo objeto desta matrícula, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTE-
CA, à OGAWA & IWAZAKI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, pa-
ra a garantia da dívida contraída no valor de Cr\$4.317.390,00 , a qual de-
verá ser paga através de 264 prestações mensais e consecutivas, calcula-
das pelo Plano de equivalência salarial e em conformidade com o sistema -
de amortização da tabela price, à taxa nominal de juros de 9,4 % ao ano,-
correspondente à taxa efetiva de 9,816 % ao ano, vencendo-se a primeira -
das prestações, que tem o valor total inicial de Cr\$52.127,89 , no dia -
30.01.1983 .- MÊS DO REAJUSTAMENTO:- Outubro .- VALOR DA AVALIA-
ÇÃO DO IMÓVEL:-Cr\$ 4.797.100,00 .- Demais cláusulas do instrumento su-
pra referido.-

O Escrevente Autorizado,  (Jair Ponceano Nunes).-

D.-Cr\$9.585,00 .-E.-Cr\$3.834,00 .- C.S.-Cr\$3.834,00 .-T.-Cr\$17.253,00.-

(Continua fls. nº 02).-

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 20/09/2024 08:43
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 13215fc6-fa54-4248-8468-d5ff51e4beb6

CNM n° 112607.2.0024371-60

SEGUNDO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

-MATRÍCULA:

24.371

FOLHA

02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Official

Av.3-matricula nº 24.371 , em 01 de Junho de 1.983.-

TITULO:- Cessão e transferência de direitos creditórios

Pelo instrumento particular datado de 30 de dezembro de 1.982, lavrado com força de escritura pública na forma do § 5º acrescido do art. 61 da lei 4380/64 e legislação pertinente ao sistema financeiro da habitação devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual, uma via fica arquivada neste Cartório, a credora retro referida e qualificada, com fundamento nos arts. 1.065 e seguintes do Código Civil Brasileiro, CEDEU E --- TRANSFERIU os seus direitos decorrentes da hipoteca constituída pelo R.02- retro, no valor de Cr\$4.317.390,00, à HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Capital deste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº 61.684.551/0001-06.- Demais cláusulas e condições constantes do instrumento supra referido. -

O Escrevente Autorizado,  (Jair Ponceano Nunes).

D.-Cr\$1.960,00 .- E.-Cr\$784,00 .- C.S.-Cr\$ 784,00 .- T.-Cr\$3.528,00.-

Av.4-matrícula nº 24.371, em 01 de Junho de 1.983-

jã qualificado(s).- EMITENTE E FAVORECIDO:- HASPA HABITACÃO SÃO PAULO S/A

DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Inte

gral nº 229/83 , série IC, emitida em 30 de dezembro de 1.982.- VA

LOR:-Cr\$4.317.390,00 , pagáveis na forma estabelecida na hipoteca --

constante do R.2 retro.-

0 Escrevente Autorizado,  (Jair Ponceano Nunes).-

D.-Cr\$1.960,00 .-E.-Cr\$ 784,00 .- C.S.-Cr\$784,00 .- T.-Cr\$3.528,00.-

AV. 5-24.371, em 11 de dezembro de 1985.

De conformidade com a Certidão nº 1273/85, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 28/8/85, o imóvel constante desta matrícula, acha-se ca

continua no verso

CNM nº 112607.2.0024371-60

MATRÍCULA

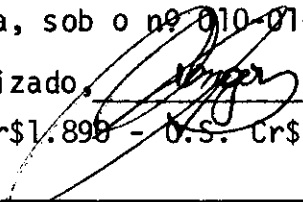
24.371

FOLHA

02

VERSO

cadastrado na mesma, sob o nº 010-01-03-0336-3155-01-00-0-1. -

O Escrevente Autorizado,  (Constantino Senger)

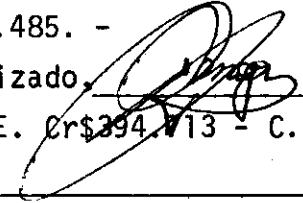
D. Cr\$7.000 - E. Cr\$1.890 - U.S. Cr\$1.400 - Total Cr\$10.290

R. 6-24.371, em 11 de dezembro de 1985.

TÍTULO: - Adjudicação.

Da Carta de Adjudicação, assinada pelo Dr. Klinger Muarrek, M. Juiz de -
Direito da 5a. Vara Cível, extraída pelo Cartório do 5º Ofício Cível, -
em 13 de novembro de 1985, dos respectivos autos de Execução Hipotecária, -
consta que, pelo Auto de Adjudicação, lavrado aos 07 de outubro de 1985, -
homologado por r. sentença do mesmo M. Juiz, datada de 16/10/85, o imó -
vel objeto desta matrícula foi adjudicado à Autora e Credora - HASPA-HA -
BITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, retro já qualificada. -

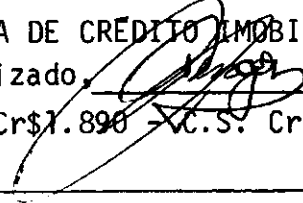
VALOR: - Cr\$71.999.485. -

O Escrevente Autorizado,  (Constantino Senger)

D. Cr\$1.461.900 - E. Cr\$294.713 - C.S. Cr\$292.380 - Total Cr\$2.148.993

AV. 7-24.371, em 11 de dezembro de 1985.

Ficam CANCELADOS o R. 2/24.371, e as averbações nºs 3 e 4/24.371, retro, -
referentes à hipoteca, cessão e transf. e averbação da cédula hipotecá -
ria, em face da adjudicação do imóvel hipotecado, à credora HASPA- HABI -
TAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: _ _ _ _ _

O Escrevente Autorizado,  (Constantino Senger)

D. Cr\$7.000 - E. Cr\$1.890 - U.S. Cr\$1.400 - Total Cr\$10.290

Av.8-24.371, em 30 de março de 1992.

De conformidade com a Certidão nº 1.117/92, expedida pela Prefeitura Mu -
nicipal local, em 23/03/1992, apresentada juntamente com o Instrumento -
Particular, a seguir registrado, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se
cadastrado sob o nº 33.23.10.0492.08.013.4, na referida Prefeitura.

(VIDE FOLHA 03)

onr

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 20/09/2024 08:43
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM nº 112607.2.0024371-60

Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

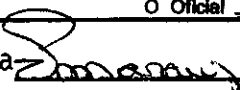
24.371

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

A Escrevente Autorizada  (Valéria Martins Araujo) D

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



R.9-24.371, em 30 de março de 1992.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 27 de novembro de 1989, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H., a proprietária HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, SP., CGC/MF. 61.684.551/0001-06, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JAIR NÔBREGA e sua esposa MIYOKO GOYA NOBREGA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, ele metalúrgico, ela servidora pública estadual, portadores dos RGs. 10.697.850 - SSP/SP., e 6.133.944-SSP/SP., e inscritos nos CPFs. ns. 515.212.618-49 e 889.970.068-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de NCz\$118.872,00 (moeda vigente em 1989), com o valor venal de Cr\$..... \$7.490.158,30.

A Escrevente Autorizada  (Valéria Martins Araujo) D

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



R.10-24.371, em 30 de março de 1992.

TÍTULO: HIPOTECA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular objeto do R.9 desta matrícula, os proprietários já nomeados e qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência, à favor da HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, para a garantia da dívida por eles contraída no valor de NCz\$111.760,00 (moeda vigente em 1989), a qual deverá ser paga em 300 meses, calculadas pelo Sis

(VIDE VERSO)

CNM nº 112607.2.0024371-60

MATRÍCULA

24.371

FOLHA

03 vº

VERSO

tema de Amortização da Tabela Price, com a taxa anual de juros nominal de 8,2% e efetiva de 8,516%, sendo a época de reajuste das prestações, conforme o Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional, sendo o valor total do encargo mensal de NCz\$1.223,70 (moeda vigente em 1989), vencendo-se a primeira prestação em 29/11/1989.

A Escrevente Autorizada Smarany (Valéria Martins Araujo) D

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.11-24.371, em 30 de março de 1992.

De conformidade com a Cédula Hipotecária Integral nº 40.338, Série SP., a credora HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, com o aceite dos devedores JAIR NÓBREGA e sua esposa MIYOKO GOYA NÓBREGA, já qualificados, emitiu a seu favor, em 27 de novembro de 1989, a referida Cédula - no valor de NCz\$111.760,00, pagável na forma e condições estabelecidas para a hipoteca objeto do R.10 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada Smarany (Valéria Martins Araujo) D

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.12/24.371, em 06 de maio de 1.996.

De conformidade com o Requerimento datado de 15 de dezembro de 1.995, pediu-se a presente para ficar constando que, a credora HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua razão social alterada para HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A., com sede em São Paulo/SP., inscrita no CGC-MF- 61.684.551/0001-06, como se vê da Certidão datada de 28 de novembro de 1.990, expedida pela JUCESP., do arquivamento da Ata da AGE., realizada em 30 de janeiro de 1.990, sob o nº 893.621, microfilmada neste Cartório sob o

(continua na folha nº 04)

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 20/09/2024 08:43
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SRE
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 13215fc6-fa54-4248-8468-d5ff51e4beb6

CNM nº 112607.2.0024371-60

Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

24.371

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

nº 90.852, em 21 de dezembro de 1.990.

A Escrevente Autorizada, Valéria A. Rodrigues dos Reis (Valéria A. Rodrigues dos Reis).C.

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial

Av.13/24.371, em 06 de maio de 1.996.

De conformidade com o Campo 7.1 e 7.2 referente ao 1º endosso da Cédula Hipotecária Integral objeto da Av. 11 desta matrícula, a credora já nomeada e qualificada, em 29 de abril de 1.990, em virtude de cessão, endossou o crédito hipotecário representado pela mesma à favor da LARCKY SOCIEDADE DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede no Rio de Janeiro/RJ., CGC/MF-35.945.542/0001-11, no valor de Ncz\$111.760,00 (moeda vigente em 1.989).

A Escrevente Autorizada, Valéria A. Rodrigues dos Reis (Valéria A. Rodrigues dos Reis).C.

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial

Av.14/24.371, em 06 de maio de 1.996.

De conformidade com o campo 7.1 e 7.2 referente ao 2º endosso da Cédula Hipotecária Integral objeto da Av.11 desta matrícula, a credora já nomeada e qualificada, em 01 de novembro de 1.995, endossou o crédito hipotecário representado pela mesma à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília/DF., CGC/MF- 00.360.305/0001-04, no valor de Ncz\$111.760,00 (moeda vigente em 1.989).

A Escrevente Autorizada, Valéria A. Rodrigues dos Reis (Valéria A. Rodrigues dos Reis).C.

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

CNM nº 112607.2.0024371-60

MATRÍCULA

24.371

FOLHA

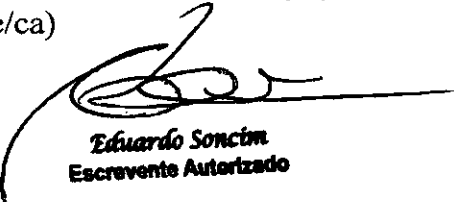
04

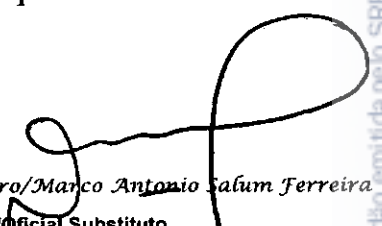
VERSO

Av.15-24.371, em 27 de outubro de 2017.

CANCELADA a Hipoteca objeto do R.10 e a Cédula Hipotecária Integral, constante da Av.11, endossada nas Averbações 13 e 14, desta matrícula, em virtude de expressa autorização da atual credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Instrumento Particular datado de 08 de setembro de 2017 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$0,01). (Protocolo nº 313.965 - 17/10/2017)

(e/ca)


Eduardo Soncin
Escritor Autorizado

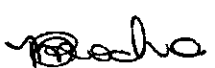

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

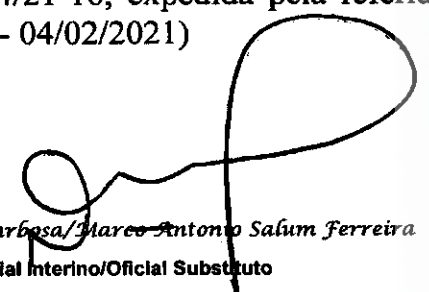
Av.16-24.371, em 24 de fevereiro de 2021.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.23.10.0492.08.013, nos termos da Certidão nº 026.684/21-16, expedida pela referida Prefeitura, em 04 de fevereiro de 2021. (Protocolo nº 359.156 - 04/02/2021)

(mi/ta)

Selo Digital nº 112607331TD000216336XD219


Michele Dutra Rocha
Escritor Autorizada

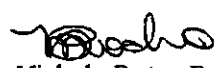

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

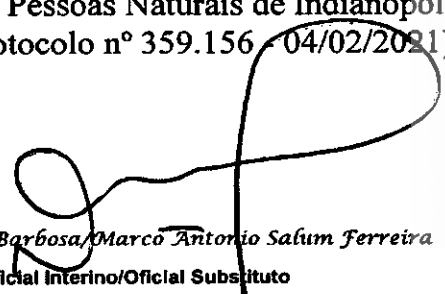
Av.17-24.371, em 24 de fevereiro de 2021.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o proprietário JAIR NOBREGA, faleceu no dia 13 de maio de 2017, nos termos da cópia autenticada da Certidão de Óbito - Matrícula: 115030 01 55 2017 4 00183-285 0061163-54, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Indianópolis - 24º Subdistrito, São Paulo/SP, aos 18 de maio de 2017. (Protocolo nº 359.156 - 04/02/2021)

(mi/ta)

Selo Digital nº 112607331OO000216337XK21R


Michele Dutra Roc
Escritor Autoriza


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

(CONTINUA NA FOLHA 05)

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 20/09/2024 08:43
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SRI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 13215fc6-fa54-4248-8468-d5ff51e4beb6

CNM nº 112607.2.0024371-60

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

24.371

FOLHA

05

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.18-24.371, em 24 de fevereiro de 2021.

TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas Local, aos 11 de dezembro de 2017, no Livro nº 1.833, Páginas nºs 107/112, referente aos bens deixados em virtude do falecimento de JAIR NOBREGA (CPF nº 515.212.618-49), o imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído de R\$60.000,00, FOI PARTILHADO à viúva meeira: MIYOKO GOYA NOBREGA, RG nº 6.133.944-1-SSP/SP, CPF/MF nº 889.970.068-00, brasileira, funcionária pública estadual aposentada, residente e domiciliada na Rua Sargento Antonio Remio Ribeiro, nº 106, Vila Hortência, nesta cidade; e aos herdeiros filhos: TAÍS FERNANDA NOBREGA BRIQUES, RG nº 28.064.404-8-SSP/SP, CPF/MF nº 260.473.288-22, funcionária pública estadual, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOÃO ALBERTO BRIQUES, RG nº 13.813.179-X-SSP/SP, CPF/MF nº 046.601.158-01, funcionário público estadual, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sargento Antonio Remio Ribeiro, nº 100, Vila Hortência, nesta cidade; LUIZ FERNANDO NOBREGA, RG nº 33.481.273-2-SSP/SP, CPF/MF nº 268.152.468-76, brasileira, solteiro, maior, engenheiro da computação, residente e domiciliado na Rua Sargento Antonio Remio Ribeiro, nº 106, Vila Hortência, nesta cidade; e EDUARDO NOBREGA, RG nº 33.481.274-4-SSP/SP, CPF/MF nº 292.963.698-00, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar técnico, residente e domiciliado na Rua Sargento Antonio Remio Ribeiro, nº 106, Vila Hortência, nesta cidade, **na proporção de:** 1/2 à viúva meeira; e 1/6 a cada uma dos 03 herdeiros filhos (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$30.000,00). (Protocolo nº 359.156 - 04/02/2021)

(mi/ta)

Selo Digital nº 112607321CX000216338JC212



Michele Dutra Rocha
Escrevente Autorizada

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

R.19-24.371, em 10 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 11 de julho de 2022, os proprietários MIYOKO GOYA NOBREGA, RG nº 6.133.944-1-SSP/SP, CPF/MF nº 889.970.068-00, brasileira, viúva, funcionária pública estadual aposentada, residente e domiciliada na Rua Comendador Vicente Amaral, nº 940, Jardim Guaruja, nesta cidade; LUIZ FERNANDO NOBREGA, RG nº 33.481.273-2-SSP/SP, CPF/MF nº 268.152.468-76, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro

(CONTINUA NO VERSO)

CNM nº 112607.2.0024371-60

MATRÍCULA

24.371

FOLHA

05

VERSO

da computação, residente e domiciliado na Rua Comendador Vicente Amaral, nº 940, Jardim Guarujá, nesta cidade; EDUARDO NOBREGA, RG nº 33.481.274-4-SSP/SP, CPF/MF nº 292.963.698-00, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar técnico, residente e domiciliado na Rua Comendador Vicente Amaral, nº 940, Jardim Guarujá, nesta cidade; e TAÍS FERNANDA NOBREGA BRIQUES, RG nº 28.064.404-8-SSP/SP, CPF/MF nº 260.473.288-22, funcionária pública estadual, assistida de seu marido JOÃO ALBERTO BRIQUES, RG nº 13.813.179-X-SSP/SP, CPF/MF nº 046.601.158-01, funcionário público estadual, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Comendador Vicente Amaral, nº 940, apartamento 23, Jardim Guarujá, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ AMADOR PAULINO JUNIOR, RG nº 25132991-SSP/SP, CPF/MF nº 288.841.188-16, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar técnico, residente e domiciliado na Avenida Carlos Sonetti, nº 99, Jd. P. Barros, nesta cidade, pela importância de R\$138.000,00. (Protocolo nº 386.081 - 26/07/2022)

(t/ta)

Selo Digital nº 112607321EI000396595MC22N

Luciene Aparecida Meiga
Escritor Autorizada

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

R.20-24.371, em 10 de agosto de 2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário JOSÉ AMADOR PAULINO JUNIOR, 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, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2235, em São Paulo/SP, 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\$110.400,00, com o prazo de amortização de 420 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se a primeira em 11 de agosto de 2022, e a última em 11 de julho de 2057, sendo o valor total da prestação mensal de R\$1.176,17 (em 11 de julho de 2022). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições

(CONTINUA NA FOLHA 06)

CNM nº 112607.2.0024371-60

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

24.371

FOLHA

06

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

constantes do referido Instrumento Particular. Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 386.081 - 26/07/2022)

(t/ta)

Selo Digital nº 112607321IL000396598QT222

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marcelo Antônio Sakum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.21-24.371, em 18 de setembro de 2024. (Prenotação nº 422.536, de 13/06/2024).

INSERÇÃO DE NIRE – Pelos requerimentos datados de 13 de junho de 2024, em Ribeirão Preto/SP, e 10 de setembro de 2024, em Ribeirão Preto/SP, e, conforme o Livro nº 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, está inscrito no NIRE nº 35300332067.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(m/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331LJ000680233YG242

Av.22-24.371, em 18 de setembro de 2024. (Prenotação nº 422.536, de 13/06/2024).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos mencionados na Av.21, e à vista da intimação realizada em 31 de julho de 2024, na qual o devedor fiduciante **JOSÉ AMADOR PAULINO JUNIOR**, 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 nº 26, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 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 em 06/09/2024, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$7.491,66. Valor atribuído: R\$140.000,00.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(m/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1LW000680237QD24F

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 20/09/2024 08:43
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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 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, 18/09/2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº 112607391AC000680232CT24H
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP