



CNM nº 112607.2.0081467-74

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

81.467

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 14 de setembro de 2010.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA 242 (Modelo B2) da Quadra F, integrante do condomínio denominado "TERRA NOVA SOROCABA - I", com entrada pelo nº 2.695 da Avenida Elias Maluf, Bairro do Ipatinga, nesta cidade, com uma área privativa construída de 58,3800 metros quadrados, que somada a área comum construída de 1,0357 metros quadrados, totaliza a área construída de 59,4157 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1283% nas partes comuns do condomínio. Construção essa que está edificada no terreno com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a via de acesso 2, onde mede 6,50 metros, no lado direito de quem da via olha para o imóvel, onde mede 22,00 metros, confronta com a unidade autônoma designada Casa 240, do lado esquerdo, onde mede 22,00 metros, confronta com a unidade autônoma designada Casa 244, e nos fundos onde mede 6,50 metros, confronta com a unidade autônoma designada Casa 121, encerrando essa área de terreno de uso privativo de 143,000 metros quadrados. A unidade autônoma tem na área de recuo frontal privativa de terreno, um espaço descoberto destinado a estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, de uso exclusivo do condômino.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 34.13.55.0244.01.000.

REGISTRO ANTERIOR: R.5-71.986, em 22 de julho de 2009, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SOROCABA II - SPE LTDA., com sede em São José do Rio Preto/SP, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.326.015/0001-56.

(li/k)

Marcio José Claudio
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.1-81.467, em 14 de setembro de 2010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública (PMCMV), nos termos da legislação pertinente ao SFH, datado de 28 de junho de 2010, a proprietária SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SOROCABA II - SPE LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a FABIO ROBERTO SOARES, RG nº 21455211-SSP/SP, CPF/MF nº 110.311.888-94, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nicolau Perrela, nº 99, Vila Progresso, pela importância de R\$98.439,44, sendo que foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$28.557,84.

(li/k)

Marcio José Claudio
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

CNM nº 112607.2.0081467-74

MATRÍCULA

81.467

FOLHA

01

VERSO

R.2-81.467, em 14 de setembro de 2010.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário FABIO ROBERTO SOARES, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$47.451,71, a qual deverá ser paga em 120 meses, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se o primeiro encargo mensal, em 28 de julho de 2010, no valor inicial total de R\$735,25. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular.

(li/k)


Marcia José Claudio
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

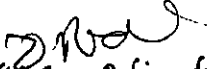


Av.03-81.467, em 14 de maio de 2021.

CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.02 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Instrumento Particular datado de 03 de maio de 2021 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$47.451,71). (Protocolo nº 362.824 - 04/05/2021)

(v/ta)

Selo Digital nº 112607331IA000244333GV21G


Valéria Araújo Rodrigues dos Reis
Escrevente Autorizada


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

Av.04-81.467, em 05 de agosto de 2021.

De conformidade com a Certidão de Registro de União Estável - Matrícula: 115477 01 55 2021 7 00050 069 0015748-42, Livro E-50, Folhas nºs 69, nº 15.748, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito local, aos 21 de junho de 2021, apresentada juntamente com o Requerimento datado de 24 de junho de 2021, o proprietário FABIO ROBERTO SOARES, registrou sua união estável com MILTON BATISTA JUNIOR, em 21 de junho de 2021, adotando o **regime da comunhão universal de bens**, conforme Escritura de Declaração de União Estável, lavrada no 4º Tabelião de Notas local, aos 08 de junho de 2021,

(CONTINUA NA FOLHA 02)

CNM nº 112607.2.0081467-74

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

81.467

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

no Livro nº 1.293, Página nº 329/330, Traslada pela segunda vez em, 19 de junho de 2021; Ata Retificativa lavrada nas mesmas Notas, aos 08 de junho de 2021, Livro nº 1.293, Página nº 343, Traslada pela segunda vez em, 19 de julho de 2021, registrada nesta data, sob o nº 9.910, no Livro nº 3-Registro Auxiliar, deste Serviço. (Protocolo nº 365.989 - 30/06/2021- Reentrada em 28/07/2021)

(cv/ta)

Selo Digital nº 112607331XL000269741KJ21H

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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

R.05-81.467, em 05 de agosto de 2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 24 de junho de 2021, os proprietários FABIO ROBERTO SOARES, RG nº 21.455.211-1-SSP/SP, CPF/MF nº 110.311.888-94, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas fixas, e seu companheiro MILTON BATISTA JUNIOR, RG nº 47.316.291-X-SSP/SP, CPF/MF nº 392.262.338-70, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, conviventes em união estável sob o regime da comunhão universal de bens, conforme regulamentação estável registrada nesta data, sob o nº 9.910, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço, residentes e domiciliados na Avenida Elias Maluf, nº 2.695, Casa 242, Quadra F, Condomínio Terra Nova Sorocaba I, Bairro do Ipatinga, nesta cidade, 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 COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo no valor de R\$125.943,44, a qual deverá ser paga no prazo de 180 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Price, com a taxa mensal de juros de 1,31% a.m., taxa efetiva de juros de 16,90% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 24 de setembro de 2021, sendo o valor total da primeira prestação mensal de R\$1.891,27, vencendo-se a última prestação em 24 de agosto

(CONTINUA NO VERSO)

CNM nº 112607.2.0081467-74

MATRÍCULA

81.467

FOLHA

02

VERSO

de 2036. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. (Protocolo nº 367.414 - 28/07/2021)

(e/mjc)

Selo Digital nº 112607321XL000269735TT21J

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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

Av.06-81.467, em 05 de agosto de 2021.

Procede-se esta averbação, nos termos do parágrafo 5º do artigo 18, da Lei 10.931/2004, para ficar constando que a credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, para representar integralmente seu crédito fiduciário, objeto do R.5 de ordem, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário (Escritural) nº 6191, Série 2021, datada de 24 de junho de 2021, a qual foi apresentada juntamente com o mesmo Instrumento Particular objeto do referido registro; sendo que a mesma se encontra custodiada pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88. (Protocolo nº 367.414 - 28/07/2021)

(e/mjc)

Selo Digital nº 112607331IC000269736OQ21T

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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

Av.07-81.467, em 11 de agosto de 2021.

Procede-se esta averbação, nos termos do inciso I, Artigo nº 213, da Lei nº 6.015/73, e de conformidade com o Instrumento Particular objeto do Registro 05 e Averbação 06 desta matrícula, devidamente microfilmado neste Serviço sob o nº 367.414, para ficar constando que, o nome correto do agente custodiante, é na realidade, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES **MOBILIÁRIOS** LTDA., e não como constou na Av.06 de ordem. (Protocolo nº 368.154 - 10/08/2021)

(e/mjc) Selo Digital nº 112607331YJ000271863DV21Y

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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

(CONTINUA NA FOLHA 03)

CNM nº 112607.2.0081467-74

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

81.467

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.08-81.467, em 08 de outubro de 2024. (Prenotação nº 421.521, de 27/05/2024).
ALTERAÇÃO DE DADOS / INSERÇÃO DE NIRE - Pelos requerimentos datados de 27 de maio de 2024, em São Paulo/SP, e 18 de setembro de 2024, em São Paulo/SP; Declaração datada de 17 de maio de 2024, firmada pela instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**; e, Declaração de Confirmação do Detentor de Título, expedida pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, aos 16 de maio de 2024, ambas devidamente arquivadas em formato digital nesta Serventia, foi autorizada a presente para ficar constando que, a atual detentora do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.06 desta matrícula, decorrente da alienação fiduciária objeto do R.05, é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, NIRE nº 33300273875, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro/RJ, na qualidade de instituição administradora, em caráter fiduciário, da credora FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY, CNPJ nº 17.334.148/0001-65, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, Sala 201, Barra da Tijuca, em Rio de Janeiro/RJ.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
 Oficial Substituto

(m/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331AJ000688438LE24K

Av.09-81.467, em 08 de outubro de 2024. (Prenotação nº 421.521, de 27/05/2024).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos mencionados na Av.08, e à vista da intimação realizada em 06 de agosto de 2024, na qual os devedores fiduciários **FABIO ROBERTO SOARES** e **MILTON BATISTA JUNIOR**, já qualificados, foram intimados 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 da **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, representada por sua administradora **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, ambas já qualificadas. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora

(CONTINUA NO VERSO)

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 10/10/2024 10:31
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Comercializado
 saec

CNM nº 112607.2.0081467-74

MATRÍCULA
81.467

FOLHA
03

VERSO

fiduciária, com recolhimento feito em 16/09/2024, que fica arquivado neste Serviço Registral. Valor de dívida: R\$7.134,24. Valor atribuído: R\$360.000,00.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto



(m/br)

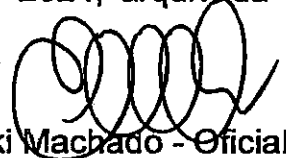
Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1FD000688446LX240

Av.10-81.467, em 08 de outubro de 2024. (Prenotação nº 421.521, de 27/05/2024).

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pelos requerimentos mencionados na Av.08, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Av.06 de ordem, em virtude da consolidação mencionada na Av.09, e da expressa autorização da atual credora, **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, já qualificada, representada por sua administradora **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, devidamente acompanhado da Declaração datada de 17 de maio de 2024, arquivada em formato digital nesta Serventia, firmada por **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de instituição custodiante, e da Declaração de Confirmação do Detentor de Título, expedida pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, NIRE nº 35300351452, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, em São Paulo/SP, aos 16 de maio de 2024, arquivada em formato digital nesta Serventia.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto



(m/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331BG000688450LM241

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, 08/10/2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº 112607391VG00068843VT241
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP