Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0063998-04

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
63.998	01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 06 de Fevereiro de 2004.

IMÓVEL: UM TERRENO designado pelo Lote nº 46, da Quadra "E-7", do loteamento denominado JARDIM WANEL VILLE II, situado no lugar denominado Ipatinga, desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: mede 08,00 metros de largura por 25,00 metros de comprimento, encerrando a área de 200,00 metros quadrados; confrontando pela frente com a Rua Iolanda Gambacorta Rosa; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 45; pelo lado esquerdo, com o lote nº 47; e pelos fundos, com o lote nº 07.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 34.14.71.0411.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: R.4-43.034 de ordem, em 12 de Dezembro de 1995, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS IPATINGA LIMITADA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. 56.831.845/0001-83.

O Escrevente Autorizado, _____ (Eduardo Soncim) v

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.1-63.998, em 06 de Fevereiro de 2004.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada pelo 3º Tabelião de Notas local, aos 07 de Novembro de 2003, no Livro nº 712, página nº 249, a proprietária EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS IPATINGA LIMITADA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ ADEMIR DA CRUZ, portador do RG. 23.398.494-X-SSP/SP e CPF. 123.017.328/51, pedreiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALESSANDRA CORREA DOS SANTOS CRUZ, portadora do RG. 35.863.837-9-SSP/SP e CPF. 202.450.758/10, senhora do lar; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Coronel Nogueira Padilha, nº 1.361, Vila Hortência; pela importância de R$11.124,00; constando da referida escritura, declarações feitas pela alienante, sob as penas da Lei, exigidas pelo INSS e pela Receita Federal, nos termos da legislação vigente, que dispensam a apresentação de certidões negativas.

O Escrevente Autorizado, _____ (Eduardo Soncim) v

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYDD4-K3JD8-N5Q9K-5RPFQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 63.998 | FOLHA 01 VERSO

Av.2-63.998, em 28 de janeiro de 2005.
De conformidade com o Requerimento datado de 24 de janeiro de 2005, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO, que recebeu o nº 63, da Rua Iolanda Gambacorta Rosa, com a área construída de 132,85 metros quadrados, nos termos do Habite-se nº 660/03, expedido pela Prefeitura Municipal de local, em 02 de setembro de 2003; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND. nº 009382005-21038060, emitida em 24 de janeiro de 2005. Atribuindo à construção o valor de R$10.641,30, com valor para cotação (PINI) de R$71.384,29.

O Escrevente Autorizado _____(Márcio José Claudio)Z.S.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.3-63.998, em 20 de abril de 2005.
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 12 de abril de 2005, os proprietários JOSÉ ADEMIR DA CRUZ e sua esposa ALESSANDRA CORREA DOS SANTOS CRUZ, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ELSON BRITO SOUZA, RG. 29.655.310-4-SSP-SP e CPF. 307.641.838-69, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Oito, nº 27, pela importância de R$70.000,00, sendo que foi utilizado recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R$5.962,76.

O Escrevente Autorizado _____(Márcio José Claudio. z

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.4-63.998, em 20 de abril de 2005.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário ELSON BRITO SOUZA, 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, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida contraída por ele no valor de R$48.400,00, a qual deverá ser paga em 240 meses,

(CONTINUA NA FOLHA nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYDD4-K3JD8-N5Q9K-5RPFQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0063998-04

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 63.998 | FOLHA 02 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

calculadas pelo Sistema de Amortização: SACRE, com a taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com a Cláusula Sexta, no valor inicial total de R$593,44, sendo a época de recálculo dos encargos de acordo com a Cláusula Décima Primeira, ambas do mencionado Instrumento Particular.

O Escrevente Autorizado _____(Márcio José Claudio). z

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.05-63.998, em 02 de junho de 2016.
CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do **R.04** desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Instrumento Particular datado de 10 de novembro de 2015 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$48.400,00). (Protocolo nº 295.245 - 19/05/2016)
(lu/m)

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

Av.06-63.998, em 06 de fevereiro de 2020.
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 34.14.71.0411.01.000, nos termos da Certidão nº 012.926/20-76, expedida pela referida Prefeitura, em 22 de janeiro de 2020. (Protocolo nº 344.888 - 29/01/2020)
(lu/ta)
Selo Digital nº 112607331ED000117897TQ201

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

R.07-63.998, em 06 de fevereiro de 2020.
TÍTULO: DOAÇÃO.
De conformidade com a Escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, aos 28 de janeiro de 2020, Livro nº 1.920, 355/358, os proprietários ELSON BRITO SOUZA, RG nº 29.655.310-SSP/SP, CPF/MF nº 307.641.838-69, técnico de manufatura, assistido de sua mulher ALESSANDRA DE PAULA SOUZA, RG nº 35.143.154-8-SSP/SP, CPF/MF nº 219.654.768-99, técnica em enfermagem, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYDD4-K3JD8-N5Q9K-5RPFQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 63.998 | FOLHA 02 VERSO

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Iolanda Gambacorta Rosa, nº 63, Wanel Ville, nesta cidade, **da parte disponível**, transmitiram por doação o imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído para efeitos fiscais de R$107.400,00, a SUELEN DE PAULA SOUSA, RG nº 50.538.477-2-SSP/SP, CPF/MF nº 477.465.788-37, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na Rua Iolanda Gambacorta Rosa, nº 63, Wanel Ville, nesta cidade. (Protocolo nº 344.888 - 29/01/2020)
(lu/ta)
Selo Digital nº 1126073C3SI000117899DJ209

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

Av.08-63.998, em 13 de fevereiro de 2020.
Procede-se esta averbação, nos termos do inciso I, Artigo nº 213, da Lei nº 6.015/73, e de conformidade com a Escritura objeto do R.07 de ordem, devidamente microfilmada neste Serviço, sob o nº 344.888, e em atenção ao princípio da continuidade, para ficar constando que, ELSON BRITO SOUZA, que era o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, antes da doação constante do citado registro, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento registrado no dia 16 de dezembro de 2006, com ALESSANDRA DE PAULA SOUZA, adotando o regime da **comunhão parcial de bens**, continuando ambos a assinarem os mesmos nomes, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento - Matrícula: 115477 01 55 2006 2 00093 205 0024020-69, expedida pelo Oficial de Registro Civil do Primeiro Subdistrito local, aos 16 de janeiro de 2020; e ainda, para esclarecer que na referida doação, quem transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, na realidade foi o proprietário ELSON BRITO SOUZA assistido de sua mulher ALESSANDRA DE PAULA SOUZA, e não como constou.
(lu/di)
Selo Digital nº 1126073J4OM000119922PY208

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYDD4-K3JD8-N5Q9K-5RPFQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0063998-04

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
63.998	03

R.09-63.998, em 25 de janeiro de 2021.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden, nesta cidade, aos 09 de dezembro de 2020, Livro nº 157, Página nº 235, a proprietária SUELEN DE PAULA SOUSA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ELSON BRITO SOUZA, RG nº 29.655.310-SSP/SP, CPF/MF nº 307.641.838-69, técnico de manufatura, e sua esposa ALESSANDRA DE PAULA SOUZA, RG nº 35.143.154-SSP/SP, CPF/MF nº 219.654.768-99, técnica em enfermagem, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Iolanda Gambacorta Rosa, nº 63, Wanel Ville, nesta cidade, pela importância de R$460.034,53. (Protocolo nº 357.661 - 29/12/2020)
(v/ta)
Selo Digital nº 1112607321RT000205785BS21I

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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

R.10-63.998, em 25 de janeiro de 2021.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com a mesma Escritura mencionada no registro anterior, os proprietários ELSON BRITO SOUZA e sua esposa ALESSANDRA DE PAULA SOUZA, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as benfeitorias existentes e as que de futuro vierem a ser acrescidas, e as suas acessões, melhoramentos e construções, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, em São Paulo/SP, para a garantia do pagamento do débito vincendo da Cota nº 168, do Grupo I126, do Consórcio de Imóveis administrado pela credora, correspondente a 68 parcelas, equivalentes ao percentual de 53,8355 da referida cota, no valor total de R$411.183,28, que deverá ser liquidado por meio das parcelas acima referidas, com o próximo vencimento em 15 de dezembro de 2020, com pagamentos mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, obedecendo aos termos e condições do aludido plano de consórcio, conforme contrato de adesão nº 1000185425. Integra o presente registro,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYDD4-K3JD8-N5Q9K-5RPFQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 63.998 | FOLHA 03 VERSO

para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura. (Protocolo nº 357.661 - 29/12/2020)
(v/ta)
Selo Digital nº 1126073210T000205786OT213

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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

Av.11-63.998, em 25 de janeiro de 2021.
Procede-se esta averbação, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 5º, da Lei 11.795/2008, e em virtude dos Registros 09 e 10 desta matrícula, para ficar constando as restrições enumeradas nos incisos de I a IV, do parágrafo 5º do referido artigo, ou seja: "§ 5º Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débitos da administradora." (Protocolo nº 357.661 - 29/12/2020)
(v/ta)
Selo Digital nº 1126073310I000205787ND21Z

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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

Av.12-63.998, em 17 de abril de 2023.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
De conformidade com o Requerimento datado de 18 de novembro de 2022, aditado em 27 de fevereiro de 2023, e Certidão expedida por esta Serventia, em 09 de janeiro de 2023, de que os devedores fiduciantes ELSON BRITO SOUZA, e sua esposa ALESSANDRA DE PAULA SOUZA, já qualificados, não atenderam as respectivas intimações para a purga do débito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da credora

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYDD4-K3JD8-N5Q9K-5RPFQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0063998-04

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
63.998	04

fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$446.600,00). (Protocolo nº 393.171 - 05/12/2022)
(eh/ev)
Selo Digital nº 112607331RD000473761NN23M

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

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

Av.13-63.998, em 21 de novembro de 2024. (Prenotação nº 430.572, de 04/11/2024).
INSERÇÃO DE NIRE – Pelo Requerimento datado de 01 de novembro de 2024; e, conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, está inscrita no **NIRE nº 35220748267**.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(ka/aj) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607331OW000710872PJ24K

Av.14-63.998, em 21 de novembro de 2024. (Prenotação nº 430.572, de 04/11/2024).
LEILÃO NEGATIVO - Pelo Requerimento mencionado na Av.13; e, conforme Auto Negativo de Primeiro e Segundo Leilão Público, assinado pelo leiloeiro Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, registrado na JUCESP sob n.º 749, bem como, de acordo com a declaração de quitação total da dívida, em data de 02 de novembro de 2024, passada pela credora fiduciária constante do **R.10**, aos devedores fiduciantes **ELSON BRITO SOUZA** e seu cônjuge **ALESSANDRA DE PAULA SOUZA**, procede-se à presente averbação para constar que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados, respectivamente, em 23 de outubro de 2024, e, 30 de outubro de 2024, exclusivamente pela internet, no site do leiloeiro, ficando por conseguinte, extinta a dívida, nos termos do artigo 26-A, §4º, da Lei n.º 9.514/97.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(ka/aj) Lorruane Matuszewski Machado - Oficial
Selo Digital nº 112607331AX000710873KX24N

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYDD4-K3JD8-N5Q9K-5RPFQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP
Oficial: Lorruane Matuszewski Machado
Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP
Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYDD4-K3JD8-N5Q9K-5RPFQ

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. . .

Sorocaba, 16/09/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 0,92
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 76,52

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1126073C3000000127954526I.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 63998
Pedido de Certidão nº 424043

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar