



## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

138.456

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 02 de maio de 2022.

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 05, localizada no pavimento térreo, do condomínio denominado "RESIDENCIAL MAGNIFIC PAGLIATO", com entrada pelo nº 250 da Rua Luiza de Carvalho, Bairro da Água Vermelha, nesta cidade, com a área privativa construída de 52,470 metros quadrados, a área comum construída de 10,8505 metros quadrados, totalizando a área construída de 63,3205 metros quadrados, que somada a área de 24,700 metros quadrados (quintal descoberto = 14,35 metros quadrados + vaga de garagem descoberta = 10,350 metros quadrados), perfaz a área total de 88,0205 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0281 ou 2,810% no terreno onde está construído o condomínio. Cabendo-lhe ainda o direito ao uso exclusivo das áreas descobertas, designadas quintais, uma com 10,51 metros quadrados com acesso pela varanda, e outra com 3,84 metros quadrados com acesso pela área de serviço; cabendo-lhe ainda, o direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta, adequada para 01 (um) veículo de pequeno ou médio porte, localizada no pavimento térreo, demarcada sob o nº 24.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** não possui.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.07-70.390, em 02 de maio de 2022, deste Livro e Serviço.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUSILVA SOROCABA LTDA, CNPJ nº 11.982.912/0001-22, com sede na Rua Antenor Oliveira Lima nº 288, Jardim Refúgio, nesta cidade. (Protocolo nº 380.497 - 11/04/2022- Reentrada em 25/04/2022)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607311CJ000361135NA22K

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

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

R.01-138.456, em 03 de fevereiro 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 12 de janeiro de 2023, a proprietária CONSTRUSILVA SOROCABA LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a KETELIN TAVARES PINECIO, RG nº 560018228-SSP/SP, CPF/MF nº

( CONTINUA NO VERSO )

CNM nº 112607.2.0138456-21

MATRÍCULA

138.456

FOLHA

01

VERSO

485.541.098-56, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na Rua Claudinei Feliciano, nº 167, Jardim Joseli, em Iperó/SP, pela importância de R\$260.000,00. (Protocolo nº 395.575 - 19/01/2023)  
(t/mc) Selo Digital nº 112607321UA000455082KS23Q

*Eduardo Sonctm*  
Escrevente Autorizado

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

R.02-138.456, em 03 de fevereiro de 2023.

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária KETELIN TAVARES PINECIO, já qualificada, 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 BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida contraída por ela, no valor de R\$221.000,00, com prazo de reembolso de 360 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com as taxas de juros anual nominal de 8,7965% e efetiva de 9,1600%, com data prevista para o vencimento da primeira prestação em 12 de fevereiro de 2023, sendo o valor do encargo mensal de R\$2.299,33 (em 12 de janeiro 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 395.575 - 19/01/2023)

(t/mc)

Selo Digital nº 112607321SX000455083JN23G

*Eduardo Sonctm*  
Escrevente Autorizado

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

Av.03-138.456, em 09 de setembro de 2024. (Prenotação nº 422.951, de 21/06/2024).

**INSERÇÃO DE NIRE** – Pelos requerimentos datados de 29 de janeiro de 2024, em São Paulo/SP, e 27 de agosto de 2024, em São Paulo/SP, e, conforme o Livro n.º 5

(CONTINUA NA FOLHA 02)

www.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 11/09/2024 08:57  
Certidão emitida pelo SRE  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Centralizado

sac

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

138.456

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **BANCO BRADESCO S.A.**, está inscrito no NIRE nº 35300027795.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

(m/br)

Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331CQ000674920JG24K

Av.04-138.456, em 09 de setembro de 2024. (Prenotação nº 422.951, de 21/06/2024).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos requerimentos mencionados na Av.03, e à vista da intimação realizada em 15 de julho de 2024, via Edital Eletrônico, na qual a devedora fiduciante **KETELIN TAVARES PINECIO**, já qualificada, foi intimada 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 BRADESCO S.A.**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 13/08/2024, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$23.162,16. Valor atribuído: R\$282.000,00.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

(m/br)

Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1TW000674923VJ24A

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, 09/09/2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº 112607391HR000674919DC24U  
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP