



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

144.848

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 19 de outubro de 2023.

IMÓVEL: UMA UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA designada CASA 1, integrante do "RESIDENCIAL ZF", situado à Rua 04, nº 413, Jardim São Lucas 2, em Salto de Pirapora/SP, com a área construída privativa de de 64,97 metros quadrados, área construída comum de 1,70 metro quadrado e total construída 66,67 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 50% ou 0,500 que corresponde 98,30 metros quadrados do terreno onde está construído o condomínio; a referida unidade tem o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta, determinada e devidamente numerada com o respectivo número da unidade, para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, bem como direito ao uso das áreas comum coberta, localizada em frente as unidades 01 e 02.

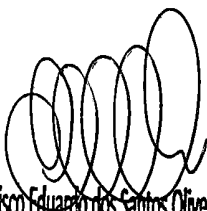
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 6126097570.

REGISTRO ANTERIOR: R.03-142.209, em 19 de outubro de 2023, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIOS: Zaqueu Alves Ferreira, RG nº 62.599.460-7-SSP/SP, CPF/MF nº 717.505.846-20, construtor, e sua esposa Ivany Rodrigues de Oliveira Ferreira, RG nº 22.279.577-3-SSP/SP, CPF/MF nº 110.356.678-43, senhora do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados na Rua Benedito de Almeida, nº 204, Jardim São Lucas, em Salto de Pirapora/SP. (Protocolo nº 407.894 - 18/09/2023 - Reentrada em 05/10/2023)

(gh/ev)

Selo Digital nº 112607311VV000531010HQ23U


Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

R.01-144.848, em 20 de fevereiro de 2024. (Prenotação nº 415.089, de 26/01/2024).

VENDA E COMPRA - Pelo Instrumento Particular datado de 19 de dezembro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, contrato nº 0202367850, **ZAQUEU ALVES FERREIRA** e seu cônjuge **IVANY RODRIGUES DE OLIVEIRA FERREIRA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **MARIA ALICE RODRIGUES GOMES**, brasileira, programadora, RG nº 383036562-SSP/SP e CPF/MF nº 416.006.548-19, e seu cônjuge **FERNANDO MIGUEL SALGUEIRO**, brasileiro, professor de educação física, RG nº 39.708.331-2-SSP/SP e CPF/MF nº 320.402.908-50, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUZXM-U66GA-SEPHQ-SQDKP>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

144.848

FOLHA

01

VERSO

domiciliados na Avenida Belisário Pena, nº 1.108, Vila Maria Alta, em São Paulo/SP, pelo preço de R\$270.000,00. Valor Venal: R\$77.451,29.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrivente Autorizada

(cv/ig)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321UP000577554LC24N

R.02-144.848, em 20 de fevereiro de 2024. (Prenotação nº 415.089, de 26/01/2024).

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular mencionado no R.01, **MARIA ALICE RODRIGUES GOMES** e seu cônjuge **FERNANDO MIGUEL SALGUEIRO**, já qualificados, **transmitiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo nº 22, e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, NIRE nº 31300010864, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, em Belo Horizonte - MG, para garantia da dívida no valor de R\$215.687,50, referente ao financiamento concedido pelo credor, a ser amortizado em 360 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, com juros à taxa Nominal de 9,00% a.a., e à taxa Efetiva de 9,38% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$270.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrivente Autorizada

(cv/ig)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321JT000577555BH243

Av.03-144.848, em 20 de fevereiro de 2024. (Prenotação nº 415.089, de 26/01/2024).

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Pelo Instrumento Particular mencionado no R.01, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrivente Autorizada

(cv/ig)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331EF000577556LH24E

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUZXM-U66GA-SEPHQ-SQDKP>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

144.848

FOLHA

02

112607.2.0144848-51

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.4 -144.848, em 26 de junho de 2025. (Prenotação nº 435.588 de 12/02/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos datados de 11 de fevereiro de 2025 em Belo Horizonte/MG, 20 de junho de 2025 em Belo Horizonte/MG, e à vista da intimação realizada em 15 de maio de 2025 via publicação de Edital Eletrônico, na qual os devedores fiduciantes, **MARIA ALICE RODRIGUES GOMES** e seu cônjuge **FERNANDO MIGUEL SALGUEIRO**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, transcorrido 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 o pagamento, tendo sido constituída a mora, procede-se à presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor do **BANCO INTER S/A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 18/06/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$13.785,58. Valor atribuído: R\$ 270.000,00.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001056214250

** 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/JUZXM-U66GA-SEPHQ-SQDKP>



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorrueane Matuszewski Machado

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

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. . .

Sorocaba, 26/06/2025.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C30000001056221259.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 144848
Prenotação nº 435588



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUZXM-U66GA-SEPHQ-SQDKP>