Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/63VRY-9STC5-934WH-5WWEH

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LORENA-SP
CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0046294-05

MATRÍCULA	FICHA
46.294	1

Lorena, 04 de dezembro de 2023.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA CONDOMINIAL, CONSTITUÍDA PELA ÁREA PRIVATIVA DE TERRENO, COM 180,00M² (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS), SITUADA NO SETOR II, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DAS PALMEIRAS, À RUA LINDSLEY ALCIO MARTON (ACESSO PRINCIPAL-PORTARIA) E RUA DANTE BALLERINI, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA-SP, área essa privativa de terreno com acesso pela via de circulação interna "H", atualmente denominada **Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira**, com as medidas e confrontações seguintes: na posição de quem de costas para a via de circulação interna "H" atualmente denominada **Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira**, olha a unidade, pela frente mede 9,00m(nove metros); pelo lado direito 20,00m(vinte metros), confrontando com a unidade 02, pelo lado esquerdo 20,00m(vinte metros) confrontando com a unidade 04 e pelos fundos 9,00m(nove metros) confrontando com propriedade de João Teixeira da Silva; encerrando a área de 180,00m² (duzentos e vinte e dois vírgula trinta e seis metros quadrados). Existindo no terreno privativo **A CASA TÉRREA Nº 03 (TRÊS), com acesso** pela via de circulação interna "H", atualmente denominada **Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira,** com FIT privativa de 0,27388%, área privativa de 180,00 m², FIT comum de 0,16785%, área comum de 110,31731 m², Total FIT 0,44173%, total área 290,31731 m², Jardim e Quintal com 84,29 m². **CADASTRO MUNICIPAL: 0005.0237.00.0003.00**. **PROPRIETÁRIA:- PAULA FABIANA DE ARAÚJO,** brasileira, autônoma, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 32.176.497-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 324.707.688-37, residente e domiciliada na Rua Doutor Laércio Lincoln Figueira, nº H03, bairro Aterrado, nesta cidade de Lorena/SP. **REGISTRO ANTERIOR**:- R.645-26.466 de 11/01/2023. A especificação parcial fora registrada sob n. R.661-26.466 nesta mesma data e Registro de Imóveis de Lorena-SP. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n. 4.189, no Livro n. 3, de Registro Auxiliar, em 22 de dezembro de 2.017, neste Registro de Imóveis de Lorena-SP. Prenotação nº 136.616 de 23/11/2023. Selo digital nº 1197923110000000135118230. A Escrevente Autorizada, _____, Vitória Aparecida Ferraz Pereira.

Av.1-46.294 - Lorena, 08 de abril de 2.024. Prenotação nº 137.780 de 04.04.2.024. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**. Conforme Certidão de Casamento expedida elo Registro Civil desta cidade(matrícula 116145 01 55 2023 2 00102 275 0021795 27), Cópia autenticada de Cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e de Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito de São Paulo-DETRAN SP e requerimento de 04 de abril e 2.024, **PAULA FABIANA DE ARAÚJO,** constante desta matrícula, casou-se sob o regime de comunhão parcial de bens, casamento realizado no dia 02.12.2023, com **ELIEL BAPTISTA DOS SANTOS SILVA,** brasileiro, auxiliar de logística, CNH n 2534713931, registro n. 01634473104, expedida pelo DETRAN SP, CI RG 33.634.153-2 SSP SP e CPF MF 282.210.988-50, sem alterações nos nomes completos dos referidos cônjuges. Selo digital nº 1197923310000000014323824E. O Escrevente Autorizado, _____, Sizenando Velloso da Silva.

R.2-46.294 - Lorena, 12 de julho de 2024. Prenotação nº 138.721 de 01/07/2024. **VENDA E COMPRA**. Conforme Instrumento particular de Contrato de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em garantia - SFI nº20240000113, datado em São Paulo/SP aos 23 de maio de 2024, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, devidamente assinado pelas partes, PAULA FABIANA DE ARAUJO com anuência de ELIEL BAPTISTA DOS SANTOS SILVA, qualificados nesta matrícula, **VENDEU** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a **PATRICIA MICHELE DE JESUS,** brasileira, divorciada, vendedora de comércio varejista, filha de Luiz Carlos de Jesus e Evanira Felix, portadora da carteira de identidade nº 37.169.418-8 SSP/SP, CPF/MF nº

"continua no verso"

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

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE LORENA - SP
Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

MATRÍCULA **46.294** | FICHA **1** VERSO | CNM: 119792.2.0046294-05

339.266.758-70, residente e domiciliado à Avenida Deputado Aurélio Campos, nº 190, Cecap, na cidade de Lorena/SP, pelo valor de R$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) correspondentes ao valor da aquisição do imóvel desta matrícula, sendo R$176.000,00 com financiamento do Banco Daycoval S/A; R $84.000,00 com recursos próprios, nas condições do título. Selo digital nº 1197923210000000149495246. A Escrevente Autorizada, Rafaela Fernanda Guarizi Dias.

R.3-46.294 - Lorena, 12 de julho de 2024. Prenotação nº 138.721 de 01/07/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:** PATRICIA MICHELE DE JESUS já qualificada no R.2. **CREDOR FIDUCIÁRIO:-** BANCO DAYCOVAL S/A, com sede à Avenida Paulista n. 1.793, Bairro da Bela Vista(CEP 01.311-200), na capital de São Paulo, CNPJ/MF 62.232.889/0001-90. **TITULO:-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TITULO:-** Conforme Instrumento particular de Contrato de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em garantia - SFI nº20240000113, datado nesta cidade aos 23 de maio de 2024, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, devidamente assinado pelas partes. **VALOR:-** O credor concedeu um empréstimo no valor principal de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R$176.000,00 pelo valor líquido do financiamento destinado aos vendedores e R$4.000,00 destinados ao pagamento de despesas acessórias com vencimento final em 23.05.2044, o qual a devedora obrigou-se a restituir o empréstimo mediante o pagamento de 240 (duzentos e quarenta) parcelas de principal e juros, no valor de R$2.679,57, cada uma, sendo o vencimento da primeira parcela em 23/06/2024 e data de início das parcelas após o prazo de carência 23/09/2024, a ultima parcela em 23/05/2044 e a última parcela com prazo de carência em 23/05/2044, nas quais já estão incorporados os juros fixos à taxa efetiva de 17,4587% ao ano e 1,3500% ao mês e juros fixos à taxa nominal de 16,2000% ao ano e 1,3500% ao mês. Através deste instrumento particular, o devedor fiduciante alienou, como de fato e na verdade alienado têm, em favor do Banco Daycoval S/A, em caráter fiduciário, nos moldes dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514 de 20.11.1.997, o imóvel desta matrícula. Valor da garantia:- R$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Prazo de Carência: 03 (três) meses. Demais condições que regem o contrato constante no título. Selo digital nº 1197923210000000149497242. A Escrevente Autorizada, Rafaela Fernanda Guarizi Dias.

Av.4-46.294 - Lorena, 05 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO *EX-OFFICIO***. Procede-se a presente averbação *ex-officio*, para constar que o prazo de carência para o procedimento de intimação fiduciária é de 01 (um) dia útil, após a ocorrência do inadimplemento. A Escrevente Autorizada, Carolina Fernanda Almeida Gomes da Silva.

Av.5-46.294 - Lorena, 10 de março de 2025. Prenotação nº 139.369 de 05/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de São Paulo/SP, aos 29 de janeiro de 2025, firmado pelo credor BANCO DAYCOVAL S/A, acompanhado da Certidão de Constituição em mora datada de 18 de dezembro de 2.024, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação do devedor fiduciante PATRÍCIA MICHELE DE JESUS, CPF/MF Nº 339.266.758-70, já qualificada nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, o credor fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A, **CNPJ N" 62.232.889/0001-90**, face o vencido o débito, constante da dívida em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.3, não paga e não purgada a mora pelo referido devedor fiduciante, consolidação essa no valor de R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal: R$ 77.151,38. Selo digital nº1197923310000000016418125I. A Escrevente Autorizada, Amanda Aparecida da Silva.

Continua na ficha n. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/63VRY-9STC5-934WH-5WWEH
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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE LORENA - SP
Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/63VRY-9STC5-934WH-5WWEH

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.294	2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LORENA-SP
CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0046294-05

Lorena, 23 de abril de 2025.

Av.6-46.294 - Lorena/SP, 23 de abril de 2025. Prenotação nº 141.344 de 04/04/2025. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO**. Conforme requerimento firmado em 04/04/2025, instruído com autos de 1º e 2º leilões negativos, faço constar a extinção da alienação fiduciária objeto do R.3, em razão razão da quitação da obrigação expedido pelo credor em 04/04/2025. Faço constar ainda que o proprietário BANCO DAYCOVAL S/A, qualificado no R.3, passa a ter livre disposição do imóvel objeto desta matrícula. Selo Digital nº 1197923310000000167087255. A Escrevente Autorizada, _____, Vitória Aparecida Ferraz Pereira.

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 46294 - CNM 119792.2.0046294-05, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação, e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Lorena-SP, 28 de abril de 2025 . Certidão expedida ás 12:45:34. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

_____

JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - Oficial

Ao Oficial...: R$ 44,20
Ao Estado....: R$ 12,56
Ao IPESP.....: R$ 8,60
Ao Reg. Civil: R$ 2,33
Ao Trib. Just: R$ 3,03
Ao Município.: R$ 1,33
Ao Min.Púb...: R$ 2,12
Total.....: R$ 74,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 141344

Controle: 133391

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1197923C3000000016708925H

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/63VRY-9STC5-934WH-5WWEH

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