



Valide aqui
este documento

Pagina 1 de 6 - MAT. 76622 - Protocolo. 427220

CNM nº 112607.2.0076622-59

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.622

FOLHA

01

Sorocaba, 27 de julho de 2009.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 06, da Quadra "E2", do loteamento denominado "VILLAGE IPANEMA", situado no Bairro do Rio Verde, no município de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua 13, medindo 20,00 metros em linha reta; pelo lado esquerdo, de quem da citada Rua 13 olha para o imóvel, confronta com o lote nº 05, em linha reta de 47,00 metros, no fundo confronta com propriedade de Edgard Moura, em linha reta, de 20,00 metros; e, pelo lado direito, na mesma situação, confronta com o lote nº 07, em linha reta de 47,00 metros; encerrando a área de 940,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 015729.

REGISTRO ANTERIOR: R.7-49.966, em 13 de Agosto de 2002, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: ANA LUCIA TEIXEIRA DE ANDRADE FIGUEIRA, RG. nº 3.896.653-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 663.936.718/15, brasileira, divorciada, proprietária, residente e domiciliada na Rua Madre Teodora, nº 259, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo/SP.

(lu/mi)


Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada


Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
OFICIAL SUBSTITUTA

R.1-76.622, em 27 de julho de 2009.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 17 de junho de 2009, no Livro nº 700, Página nº 151, a proprietária ANA LUCIA TEIXEIRA DE ANDRADE FIGUEIRA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ JOEL DE MORAES, RG. nº 7.843.927-SSP/SP, CPF/MF. nº 748.792.358/49, brasileiro, encarregado de obras, e sua mulher OLÍVIA APARECIDA DE ARRUDA MORAES, RG. nº 9.510.558-SSP/SP, CPF/MF. nº 668.674.798/04, brasileira, senhora do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arlindo Previtali, nº 292, Central Parque Sorocaba, pela importância de R\$45.583,87.

(lu/mi)


Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada


Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
OFICIAL SUBSTITUTA

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHHNK-6VS3K-2PZWL-HYYKW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0076622-59

MATRÍCULA
76.622

FOLHA
01
VERSO

Av.02-76.622, em 03 de setembro de 2021.

Procede-se esta averbação, nos termos do Item 125, do Capítulo XX das N.S.C.G.J, para ficar constando que, a Rua 13, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, denomina-se **Alameda das Camélias**, conforme Lei nº 1.758, de 27 de outubro de 2010. (Protocolo nº 367.918 - 06/08/2021- Reentrada em 27/08/2021)

(ls/ta)

Selo Digital nº 112607331GW000280406PN21X


Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial


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

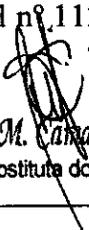
R.03-76.622, em 03 de setembro de 2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Araçoiaba da Serra - SP, aos 30 de julho de 2021, Livro nº 222, Páginas nºs 214/216, e, Ata Retificativa lavrada nas mesmas Notas, aos 25 de agosto de 2021, Livro nº 223, Página nº 331, os proprietários JOSÉ JOEL DE MORAES e sua esposa OLÍVIA APARECIDA DE ARRUDA MORAES, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ROBERTO ITIRO LEMOS MOCHIDUKY, RG nº 22.308.955-2-SSP-SP, CPF/MF nº 258.616.508-02, empresário, e sua esposa MONICA ELIZABETH ASSIS MOCHIDUKY, RG nº 23.030.170-8-SSP/SP, CPF/MF nº 178.171.428-23, instrumentadora cirúrgica, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oriçanga, nº 234, Apartamento 104, Mirandópolis, em São Paulo/SP, pela importância de R\$175.000,00. (Protocolo nº 367.918 - 06/08/2021- Reentrada em 27/08/2021)

(ls/ta)

Selo Digital nº 112607321DI000280407KN21M


Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial


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

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHHNK-6VS3K-2PZWL-HYYKW>



Valide aqui
este documento

Pagina 3 de 6 - MAT. 76622 - Protocolo. 427220

CNM nº 112607.2.0076622-59

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

76.622

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.04-76.622, em 26 de julho de 2022.
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 01 de julho de 2022, os proprietários ROBERTO ITIRO LEMOS MOCHIDUKY, RG nº 22.308.955-2-SSP/SP, CPF/MF nº 258.616.508-02, administrador, e sua esposa MONICA ELIZABETH ASSIS MOCHIDUKY, RG nº 23.030.170-8-SSP/SP, CPF/MF nº 178.171.428-23, enfermeira, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Basílio de Carvalho, nº 191, CD/3, Jardim Refúgio, 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 nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, em Porto Alegre/RS, 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 RS137.598,66, com prazo de amortização de 180 meses, calculada pelo Sistema de Amortização PRICE, com a taxa de juros mensal de 1,22%; e, efetiva anual de 15,66%, com o vencimento da primeira prestação mensal em 01 de outubro de 2022, no valor de R\$2.052,28. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. (Protocolo nº 384.964 - 08/07/2022)

(cv/di) Selo Digital nº 112607321QK000390699FR224

Luciene Aparecida Meiga
Escritor(a) Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Safum Ferreira
Oficial Interno/Oficial Substituto

Av.05-76.622, em 26 de julho de 2022.

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.06 de ordem, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário (Escritural) nº 9733, série 2022, datada de 01 de julho de 2022, 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 MOBILIÁRIOS 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 384.964 - 08/07/2022)

(cv/di) Selo Digital nº 112607331SO000390700WD22V

Luciene Aparecida Meiga
Escritor(a) Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Safum Ferreira
Oficial Interno/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/GHHNK-6VS3K-2PZWL-HYYKW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0076622-59

MATRÍCULA

76.622

FOLHA

02

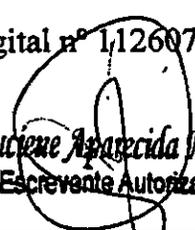
VERSO

Av.06-76.622, em 01 de agosto de 2022.

Procede-se esta averbação, nos termos do inciso I, do Artigo nº 213, da Lei nº 6.015/73, e de conformidade com a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.05 desta matrícula, devidamente microfilmada neste Serviço, sob o nº 384.964, para ficar constando que, o crédito fiduciário, representado pela referida cédula, é objeto do R.04 de ordem, e não como constou. (Protocolo nº 386.203 - 28/07/2022)

(gh/di)

Selo Digital nº 112607331RS000393267NQ22Y


Luciene Aparecida Meiga
Escritorante Autorizada

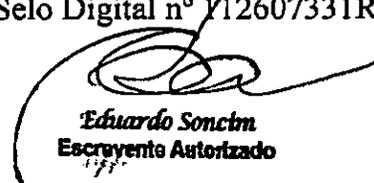

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.07-76.622, em 28 de junho de 2023.

De conformidade com o Requerimento datado de 17 de maio de 2023; Declaração datada de 24 de maio de 2023, 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 18 de maio de 2023, foi autorizada a presente para ficar constando que a atual detentora do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.05 desta matrícula, decorrente da alienação fiduciária objeto do R.04, é a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 7º Andar, Pinheiros, em São Paulo/SP. (Protocolo nº 402.143 - 26/05/2023)

(at/j)

Selo Digital nº 112607331RL000496813IQ235


Eduardo Sonctm
Escritorante Autorizado


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

Av.08-76.622, em 23 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 427.220, de 06/09/2024).

INSERÇÃO DE NIRE – Pelos Requerimentos datados de 03 de setembro de 2024, em São Paulo/SP, e 06 de dezembro de 2024, em São Paulo/SP; e, conforme certidão simplificada emitida em 17 de julho de 2024, pela Junta Comercial do
(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHHNK-6VS3K-2PZWL-HYYKW>





Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
76.622

FOLHA
03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estado de São Paulo - JUCESP, procede-se à presente averbação para constar que a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, está inscrita no NIRE nº 35300492307.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

Oficial Substituto

(m/aj)

Selo Digital nº 112607331IN000732169RT24E

Av.09-76.622, em 23 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 427.220, de 06/09/2024).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.08, e à vista da intimação realizada em 17 de outubro de 2024, na qual os devedores fiduciários, **ROBERTO ITIRO LEMOS MOCHIDUKY**, e seu cônjuge **MONICA ELIZABETH ASSIS MOCHIDUKY**, 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 **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 04/12/2024, que fica arquivado. Valor da dívida: R\$7.228,64. Valor atribuído: R\$276.000,00.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

Oficial Substituto

(m/aj)

Selo Digital nº 1126073B1EJ000732172QQ24V

Av.10-76.622, em 23 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 427.220, de 06/09/2024).

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pelos Requerimentos mencionados na Av.08; e, conforme Declaração de Confirmação do Detentor de Título, expedida pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ nº 09.346.601/0001-25 e NIRE n.º 35300351452, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, em São Paulo/SP, expedida aos 23 de agosto de 2024, pela **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, atual credora, foi autorizado o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** constante na **Av.05** de ordem.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

Oficial Substituto

(m/aj)

Selo Digital nº 112607331IS000732174CN249

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/GHHNK-6VS3K-2PZWL-HYYKW>





Valide aqui
este documento

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, 23/12/2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº **112607391RE000732168DQ24F**
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHINK-6VS3K-2PZWL-HYYKW>