Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0207460-43

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA	FICHA
207.460	1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 08 de outubro de 2018.

IMÓVEL: O lote de terreno sob o nº 42, da quadra "B8", do loteamento denominado "PARQUE IBITI RESERVA", sito no Bairro da Ronda, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Eduardo Jorge de Freitas, para a qual mede 10,00 metros; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 41; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 43; e nos fundos, onde mede 10,00 metros, confronta-se com o lote nº 14, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.

CADASTRO: 56.33.77.0508.00.000.

PROPRIETÁRIA: FFE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Rua Maria Soares Leitão, nº 123, sala 3, Parque Campolim, inscrita no CNPJ sob nº 05.749.716/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/117.972, de 01/12/2009 - (Loteamento).
(Protocolo nº 483.334 de 25/09/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

R. 1, em 08 de outubro de 2018.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 30 de agosto de 2018, livro 1.107, páginas 217/225, FFE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a TEOFILO ALVES MONTEIRO FILHO, RG nº 20.983.356-7-SP, CPF nº 110.213.048-67, brasileiro, consultor técnico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELAINE BARBOSA MONTEIRO, RG nº 23.067.747-2-SP, CPF nº 152.477.138-42, brasileira, professora, residentes e domiciliados na cidade de Itu-SP, na Rua Manoel de Almeida, nº 11, Parque América, pelo valor de R$129.761,31. CONDIÇÕES: As constantes do título. Guia de ITBI nº 04814521847. (Protocolo nº 483.334 de 25/09/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto,_____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JE44-E5EQ8-TYLWS-EB2R8
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Protocolo: 644840 - Livro: 207460 - Pág.: 1 de 4
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
207.460	1 VERSO

R. 2, em 19 de maio de 2021.
Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden de Sorocaba-SP, em 16 de abril de 2021, livro 160, página 386, TEOFILO ALVES MONTEIRO FILHO e sua esposa ELAINE BARBOSA MONTEIRO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90 e na JUCESP sob o NIRE 35220748267, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, em garantia da dívida oriunda das Cotas nºs 114, 481 e 579, do Grupo I157, e da Cota nº 304, do Grupo I166, no valor total de R$162.596,92, o qual deverá ser pago a Cota nº 114 no prazo de 104 meses, a Cota nº 481 no prazo de 115 meses, a Cota nº 579 no prazo de 87 meses e a Cota nº 304 no prazo de 94 meses, com vencimento da próxima parcela em 17/05/2021, com as modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto na citada escritura, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, da escritura, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$200.000,00. (Protocolo nº 537.005 de 04/05/2021).
Selo digital [111468321EV000502930SI21U]

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Av. 3, em 19 de maio de 2021.
Nos termos do artigo 5º, § 5º, da Lei 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora do grupo de consórcio, em nome deste, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, de modo que não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação extra ou judicial, e não podem ser dados em garantia de seus débitos. (Protocolo nº 537.005 de 04/05/2021).
Selo digital [111468331D000502931UQ213]

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Oficial/Substituto,_____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JE44-E5EQ8-TYLWS-EB2R8

Protocolo: 644840 - Livro: 207460 - Pág.: 2 de 4

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 111468.2.0207460-43

MATRÍCULA	FICHA
207.460	2

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 07 de janeiro de 2025.
Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes TEOFILO ALVES MONTEIRO FILHO e sua mulher ELAINE BARBOSA MONTEIRO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R$200.000,00. Guia de ITBI nº 1623304/24-20. (Protocolo nº 621.116 de 30/08/2024).
Selo digital [111468331PX001626028DD251]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). AP

Oficial/Substituto, Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.5, em 28 de julho de 2025.
Fica extinta a dívida a que se refere o R.2 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro como no segundo leilão não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos dos artigos 27/26-A da Lei 9.514/97. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Esta averbação é feita a requerimento do credor fiduciário, instruído com cópias das publicações dos leilões e dos autos negativos, estes assinados por leiloeiro oficial, que ficam arquivados digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 644.840 de 03/07/2025).
Selo digital [111468331QN001725826DG25R]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JE44-E5EQ8-TYLWS-EB2R8
se o imóvel for de voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
Protocolo: 644840 - Livro: 207460 - Pág.: 3 de 4
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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº644840, que o imóvel matriculado sob o nº207460, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3SC001725827VI25P

Sorocaba : 28 de julho de 2025

Escrevente Autorizado

[ ] Adriana Yatsumi Otaguro
[ ] Ariela Fernanda dos Santos Prior
[ ] Mariana Arruda de Moura Fidelles

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JE44-E5EQ8-TYLWS-EB2R8

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