



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

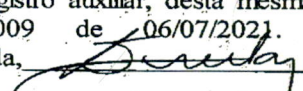
FICHA

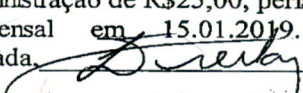
42.631

1

CNM: 119792.2.0042631-33

Lorena, 20 de julho de 2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA CONDOMINIAL, CONSTITUÍDA PELO APARTAMENTO RESIDENCIAL N. 07 (SETE), SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO DO BLOCO A2, DO CONDOMÍNIO DENOMINADO "RESIDENCIAL JOSÉ ESPER", SOB Nº 950, DA RUA ANTÔNIO HADDAD, NO BAIRRO DE SANTO ANTÔNIO, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA-SP, apartamento esse do tipo A, unidade adaptada para Portador de Necessidades Especiais-PNE, com acesso pelo nº 950 da Rua Antônio Haddad, nesta cidade, situado no pavimento térreo, composto de sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço e a respectiva vaga de estacionamento PNE nº 52 (descoberta); com área privativa coberta padrão de 55,07m², área privativa descoberta e coberta de padrão diferente (vaga de estacionamento descoberta) de 11,04m², área comum coberta padrão de 7,67m², área comum descoberta e coberta de padrão diferente de 30,66m² e área total da unidade 104,44m², correspondendo à fração ideal de 0,48% no terreno. CADASTRO MUNICIPAL 0006.0026.00.0003.00. PROPRIETÁRIO:- ANDRILEY DA SILVA FERREIRA, nacionalidade brasileiro, nascido em 18/05/1987, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., portador da CI/RG nº 43449222-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 378.909.038-71, solteiro, residente e domiciliado na Rua Mariza Helena de Almeida, nº 22, Santo Antonio, nesta cidade de Lorena/SP. REGISTRO ANTERIOR:- R.152-35.579 de 10.06.2019, deste mesmo livro 2 e Registro de Imóveis de Lorena-SP. O imóvel está instituído em condomínio com especificação registrada sob nº R.209-35.579 desta mesma data e Registro de Imóveis de Lorena-SP e Convenção de Condomínio registrada sob nº 4.550, no livro 3, de Registro auxiliar, desta mesma data e Registro de Imóveis de Lorena-SP. Prenotação nº 128.009 de 06/07/2021. Selo digital nº 119792311000000007279021K. A Escrevente Autorizada, , Leticia Silmara de Freitas.

Av.1-42.631 - Lorena, 20 de julho de 2021. Prenotação nº 128.009 de 06/07/2021. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme R.153-35.579 de 10.06.2019, deste mesmo livro 2, ora transportado, o imóvel desta matrícula, está gravado com alienação fiduciária, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que será pago através de 360 (trezentas e sessenta) amortizações mensais e consecutivas, à taxa de juros nominal 7,6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, sendo o encargo inicial constituído de prestação (a+j), no valor inicial de R\$823,83, Seguros de R\$29,14, Tarifa de administração de R\$25,00, perfazendo o valor total de R\$877,97, vencendo o primeiro encargo mensal em 15.01.2019. Selo digital nº 119792331000000007286021H. A Escrevente Autorizada, , Leticia Silmara de Freitas.

Av.2-42.631 - Lorena, 30 de janeiro de 2026. Prenotação nº 142.264 de 21/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de Florianópolis/SC, aos 12 de novembro de 2025, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acompanhado da Certidão de Constituição em mora datada de 02 de setembro de 2025, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação do devedor fiduciante ANDRILEY DA SILVA FERREIRA, já qualificado nesta matrícula, fica efetuada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, face o vencido débito, constante da dívida em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.153 da matrícula 35.579 e transportado pelo Av.1-42.631, não paga e não purgada a mora pelo referido devedor fiduciante, consolidação essa no valor de R\$ 187.741,61 (cento e oitenta e sete mil, setecentos e quarenta e um reais e sessenta e um centavos). Foi apresentado o comprovante do "continua no verso"





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

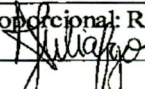
42.631

FICHA

1

VERSO

CNM: 119792.2.0042631-33

recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal Proporcional: R\$ 11.569,91. Selo digital nº.119792331000000019126126D A Escrevente Autorizada, , Ana Julia Ferreira Gonçalves.



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

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 42631 - CNM119792.2.0042631-33, 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. CERTIFICO mais, que apresente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Lorena-SP, 30 de janeiro de 2026. Certidão expedida às 14:24:32. Apresente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

Ao Oficial....: R\$	45,88
Ao Estado.....: R\$	13,04
Ao IPESP.....: R\$	8,92
Ao Reg. Civil: R\$	2,41
Ao Trib. Just: R\$	3,15
Ao Município.: R\$	1,38
Ao Min.Púb....: R\$	2,20
Total.....: R\$	76,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 142264

Controle:



143090

Página: 0003/0003



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1197923C3000000019126226R

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lorena - SP

119792 AA 0157471 1225
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/XQK5N-AKXFF-GAPWV-M8K9S>.



Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XQK5N-AKXFF-GAPWV-M8K9S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jefferson Padilha Schoffen (CPF ***.035.720-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XQK5N-AKXFF-GAPWV-M8K9S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>