

Valide aqui
este documento**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

129.997

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 27 de outubro de 2020.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA 111 - TIPO 2 - QUADRA E, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL ESTORIL", com entrada pelo nº 7.401, do Prolongamento da Avenida I do Sorocaba I, nesta cidade, com uma área privativa construída de 47,2000 metros quadrados que somada a área comum construída de 1,19340 metros quadrados, totalizando a área construída de 48,39340 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00277800 nas partes comuns do condomínio. Cabendo ainda a essa unidade o direito ao uso privativo de um terreno com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a via de circulação interna 05, onde mede 7,00 metros, no lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, onde mede 18,00 metros, confronta-se com a casa 112, no lado esquerdo, onde mede 18,00 metros, confronta-se com a casa 110; e nos fundos onde mede 7,00 metros, confronta-se com a casa 103, encerrando essa área de uso privativo 126,00 metros quadrados. A parte frontal do terreno serve de abrigo para guarda de 1 veículo de passeio de pequeno ou médio porte, em lugar descoberto.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTROS ANTERIORES: R.780 e R.838 da matrícula nº 117.603, em 27 de outubro de 2020, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIOS: FELIPE DOS SANTOS DE OLIVEIRA, RG nº 445941820-SSP/SP, CPF/MF nº 357.660.678-52, trabalhador de construção civil, e sua esposa IRIS APARECIDA PINA DE OLIVEIRA, RG nº 25.879.244-9-SSP/SP, CPF/MF nº 320.039.938-43, servidora pública municipal, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ana Augusto nº 404, Vila Augusta, nesta cidade. (Protocolo nº 352.575 - 22/09/2020)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607311UL000181328KS20C

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Morais
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

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

Av.01-129.997, em 27 de outubro de 2020.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida financiada pelo SFH, no valor de R\$144.000,00, conforme R.556 da matrícula nº 117.603, procedência desta (Protocolo nº 352.575 - 22/09/2020)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607331SH000181330EI20L

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Morais
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

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

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEN34-PX7QF-PE28G-4BM9K>



Valide aqui
este documento

112607.2.0129997-81

MATRÍCULA

129.997

FOLHA

01

VERSO

Av.2 - 129997, em 28 de julho de 2026. (Prenotação nº 461.034 de 05/05/2026).

CADASTRO - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 05 de maio de 2026 em Bauru/SP; 10 de julho de 2026 em Florianópolis/SC; conforme Guia de ITBI n.º 1687921/26-98, expedida em 07/07/2026, pela Prefeitura de Sorocaba/SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 24.41.18.0721.01.111**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000125413126S

Av.3 - 129997, em 28 de julho de 2026. (Prenotação nº 461.034 de 05/05/2026).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.2; e conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** está inscrita no NIRE n.º 53500000381.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000125413226Q

Av.4 - 129997, em 28 de julho de 2026. (Prenotação nº 461.034 de 05/05/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.2, e à vista da intimação realizada em 03 de junho de 2026, na qual os devedores fiduciários, **FELIPE DOS SANTOS DE OLIVEIRA** e **RIS APARECIDA PINA DE OLIVEIRA** 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 08/07/2026,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEN34-PX7QF-PE28G-4BM9K>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

129.997

FOLHA

02

112607.2.0129997-81

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

que fica arquivado. Valor de dívida: R\$10.980,32. Valor atribuído: R\$192.685,81.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001254133260

** 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/SEN34-PX7QF-PE28G-4BM9K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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, 28/07/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C30000001254141267.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 129997
Prenotação nº 461034



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEN34-PX7QF-PE28G-4BM9K>