



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

161.645

FOLHA

01

112607.2.0161645-03

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 06 de janeiro de 2026.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento n.º 21**, localizada no 2º pavimento, da **Torre 02**, integrante do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL BELLA VENEZA"**, situado à Rua Nilva Zilah Silvatti Viana, n.º 360, no Município de Sorocaba/SP, com a área privativa construída de 45,8900 metros quadrados, que somada à área comum construída de 11,8760 metros quadrados, **totaliza a área de 57,7660 metros quadrados**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001818. Cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem determinada e descoberta, com capacidade para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, designada Vaga n.º 517, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 24.64.61.0491.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO(A)(OS)(AS): ALEX BRUNO ANDRADE, solteiro, brasileiro, motorista de veículos, CNH n.º 06076115387-DETRAN/SP, inscrito no CPF sob n.º 397.122.188-21, residente e domiciliado na Rua Santiago Idalgo Ruiz, 312, Jardim Maria Antonia Prado, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.325 e R.326, de 04 de abril de 2023, e R.2.160 da matrícula n.º 140.322, em 06 de janeiro de 2026, todos deste Serviço Registral. (Prenotação n.º 452.370 - 01/12/2025).

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607311000000115556026N

Av.1 - 161645, em 06 de janeiro de 2026. (Prenotação n.º 452.370 de 01/12/2025).

TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme o **R.326**, de 04 de abril de 2023, da matrícula n.º **140.322** deste Serviço Registral, o(s)(a)(as) **PROPRIETÁRIA(a)(as) ALEX BRUNO ANDRADE** transmitiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB2K5-Y3LQJ-QEH7W-P9W69>

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

112607.2.0161645-03

MATRÍCULA

161.645

FOLHA

01

VERSO

valor de R\$194.878,95.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001157964261

Av.2 - 161645, em 06 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 452.370 de 01/12/2025).

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 10 de novembro de 2025, e conforme projeto do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL BELLA VENEZA"**, arquivado neste Serviço Registral.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000115675926X

Av.3 - 161645, em 24 de julho de 2026. (Prenotação nº 456.990 de 24/02/2026).

CADASTRO - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 24 de fevereiro de 2026 em Bauru/SP; 15 de julho de 2026 em Florianópolis/SC; e, conforme Guia de ITBI n.º 1694577/26-84, expedida em 07 de julho de 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 24.64.61.0491.02.017**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000125272426D

Av.4 - 161645, em 24 de julho de 2026. (Prenotação nº 456.990 de 24/02/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3, e à vista da intimação realizada em 28 de maio de 2026, via publicação de Edital Eletrônico, na qual o devedor fiduciante, **ALEX BRUNO ANDRADE**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB2K5-Y3LQJ-QEH7W-P9W69>

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

MATRÍCULA

161.645

FOLHA

02

112607.2.0161645-03

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 10 de julho de 2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$10.473,71. Valor atribuído: R\$257.276,48.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000125272526B

** 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/TB2K5-Y3LQJ-QEH7W-P9W69>

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, 24/07/2026.

(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: 1126073C3000000125273426S.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 161645
Prenotação nº 456990



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB2K5-Y3LQJ-QEH7W-P9W69>