

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

116.528

FOLHA

01

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 20 de março de 2017.

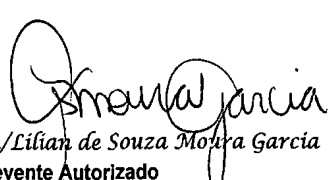
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por "CASA nº 01", integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ACÁCIAS III", com entrada pelo nº 17, da Rua Manoel Vieira Ribeiro Filho, Jardim Wanel Ville V, nesta cidade, com uma área privativa e total construída de 49,55 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 50,00% da área construída do condomínio; cabendo ainda a essa unidade, o direito de uso privativo de 56,25 metros quadrados e uso comum de 18,75 metros quadrados, totalizando 75,00 metros quadrados no terreno. O terreno de uso privativo possui as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de confluência da área de circulação comum e o Lote nº 34, da Quadra "F27", do loteamento denominado Jardim Wanel Ville V, ponto este distante 5,00 metros da Rua Manoel Vieira Ribeiro Filho, segue no sentido horário, na distância de 15,00 metros confrontando com o referido lote; deflete à direita e segue na distância de 3,75 metros confrontando com o Lote nº 02, da Quadra "F27", do loteamento denominado Jardim Wanel Ville V; deflete à direita e segue na distância de 15,00 metros, confrontando com a unidade autônoma designada "Casa 02"; deflete à direita e segue na distância de 3,75 metros, confrontando com a área de circulação comum (frente do imóvel e vagas de garagens), atingindo o ponto inicial desta descrição. A unidade autônoma tem direito a uma vaga de garagem, em local descoberto, determinado e localizada em frente à respectiva unidade autônoma, para guarda de um veículo de passeio de pequeno ou médio porte, com entrada pela Rua Manoel Vieira Ribeiro Filho.

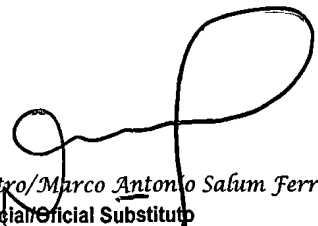
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 34.12.07.0112.01.001.

REGISTRO ANTERIOR: R.3-114.006, em 20 de março de 2017, deste Livro e Serviço.

ROPRIETÁRIA: MAEFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Leo Migliorini, nº 88, sala 03, Jardim Wanel Ville IV, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.228.446/0001-73. (Protocolo nº 305.422 - 24/02/2017 - Reentrada em 13/03/2017)

(li/j)


Célio Augusto Braga/Lilian de Souza Moura Garcia
Escrevente Autorizado


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

R.01-116.528, em 30 de novembro de 2017.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública (PMCMV), nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 16 de novembro de 2017, a proprietária MAEFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a KELVIN AUGUSTO DOS SANTOS MIRANDA, CNH nº 05193734732-SSP/SP, CPF/MF nº 375.379.298-58, brasileiro, solteiro,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSG3K-UE6GP-Q2W4Z-EHBNA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

116.528

FOLHA

01

VERSO

maior, mecânico, residente e domiciliado na Rua Maria Benedicta Pinto Del Poco, nº 110, lote D Passaros, nesta cidade, pela importância de R\$178.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$23.187,05, e, concedido um desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$1.774,00. (Protocolo nº 315.545 - 23/11/2017)

(t/ca)

Tatiana Chryssochieri
Escritor(a) Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

R.02-116.528, em 30 de novembro de 2017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário KELVIN AUGUSTO DOS SANTOS MIRANDA, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$142.400,00, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15 de dezembro de 2017, no valor inicial total de R\$925,17. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do FGTS/UNIÃO. (Protocolo nº 315.545 - 23/11/2017)

(t/ca)

Tatiana Chryssochieri
Escritor(a) Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.3 - 116528, em 18 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 448.267 de 25/09/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 25 de setembro de 2025 em Bauru/SP; 06 de fevereiro de 2026 em Florianópolis/SC, e conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada está inscrita no **NIRE n.º 53500000381**.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSG3K-UE6GP-Q2W4Z-EHBNA>

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

116.528

FOLHA

02

112607.2.0116528-39

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000117900026R

Av.4 -116528, em 18 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 448.267 de 25/09/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3, e à vista da intimação realizada em 16 de dezembro de 2025, na qual o devedor fiduciante, **KELVIN AUGUSTO DOS SANTOS MIRANDA**, já qualificado, foi intimado 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 04/02/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$7.877,58. Valor atribuído: R\$189.012,60.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000117900126P

** 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/XSG3K-UE6GP-Q2W4Z-EHBNA>

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, 18/02/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C3000000117901426Y.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 116528
Prenotação nº 448267



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSG3K-UE6GP-Q2W4Z-EHBNA>