Valide aqui
este documento

CNM: 112607.2.0094387-17

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
94.387	01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 01 de março de 2013.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 103, localizada no pavimento térreo, do Bloco 10, integrante do CONDOMÍNIO "PARQUE SEVILHA", situado nesta cidade, na Avenida Londres, nº 460, Bairro do Cerrado, com a área privativa de 47,0900 metros quadrados; área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem descoberta) de 10,3500 metros quadrados; área de uso comum de divisão proporcional de 21,9820 metros quadrados; área total real de 79,4220 metros quadrados; correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,006229209; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, para veículo do tipo passeio, sob o nº 150, localizada no estacionamento do edifício.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.31.67.0258.10.003.

REGISTROS ANTERIORES: R.338 e R.433 da matrícula nº 75.650, ambos em 01 de março de 2013, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: VINICIUS RIBEIRO DA SILVA, CI nº 441573022-SSP/SP, CPF/MF nº 351.940.108-85, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletric. eletron., tele., residente e domiciliado na Rua Hugo Pires, nº 122, Jardim Ibiti D, nesta cidade.

(c/j)

Célio Augusto Braga
Escrevente Autorizado

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

Av.1-94.387, em 01 de março de 2013.

No terreno onde acha-se implantado o Condomínio "Parque Sevilha", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, existe uma área de 2.259,44 metros quadrados ou 0,225944 ha., correspondente a 20,490000% da área total do imóvel originário, que é considerada como **ÁREA VERDE**, estando dividida em Área Verde I e Área Verde II, nos termos do Memorial Descritivo datado de 23 de maio de 2011; Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº 114006/2010, datado de 17 de dezembro de 2010; Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 114004/2010, datado de 20 de dezembro de 2010, ambos expedidos pela Secretaria do Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo, extraídos do Processo 2274/2010; e plantas, na forma constante da Averbação 5, da matrícula nº 75.650, procedência desta.

(c/j)

Célio Augusto Braga
Escrevente Autorizado

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMKAD-DJKM6-D7F3Q-RP8A3

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

MATRÍCULA 94.387 | FOLHA 01 VERSO

Av.2-94.387, em 01 de março de 2013.
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$89.246,14, conforme R.291 da matrícula nº 75.650, procedência desta.
(c/j)

Célio Augusto Braga
Escrevente Autorizado

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

Av.3 - 94387, em 02 de junho de 2026. (Prenotação nº 454.508 de 06/01/2026).
INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 06 de janeiro de 2026 em Bauru/SP; 25 de maio 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**.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000122828726B

Av.4 - 94387, em 02 de junho de 2026. (Prenotação nº 454.508 de 06/01/2026).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3, e à vista da intimação realizada em 06 de abril de 2026 via publicação de Edital Eletrônico, na qual o devedor fiduciante, **VINICIUS RIBEIRO DA SILVA**, 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**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 21/05/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$8.592,60. Valor atribuído: R$126.253,16.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMKAD-DJKM6-D7F3Q-RP8A3

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

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
94.387	02

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001228288269

** 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/FMKAD-DJKM6-D7F3Q-RP8A3

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

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorruane 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 conterá 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, 02/06/2026.

(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: 1126073C30000001228301269.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 94387
Prenotação nº 454508

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMKAD-DJKM6-D7F3Q-RP8A3

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