

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

90.816

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 20 de março de 2012.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 43 localizada no 4º pavimento/andar, do BLOCO A, do condomínio denominado "UPPER LIFE CAMPOLIM", com entrada pelo nº 1.812, da Rua Augusto Lippel, nesta cidade, com a área privativa de 57,17 metros quadrados, a área comum de 32,9170 metros quadrados, acrescida da área de garagem e de circulações de 9,1730 metros quadrados, que corresponde ao direito de uso de 01 vaga de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de 01 carro de passeio, localizada no Térreo, perfazendo a área total de 99,26 metros quadrados, correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,002695.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.12-73.962, em 20 de março de 2012, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: VOSSOROCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº 37, 15º andar, Bairro Paraíso, inscrita no CNPJ sob o nº 09.144.201/0001-37.

(c/k)


Célio Augusto Braga
Escritor Autorizado
José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

Av.1-90.816, em 20 de março de 2012.

O imóvel objeto desta matrícula, além de outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15, conforme R.4 e Av.5 da matrícula nº 73.962, procedência desta.

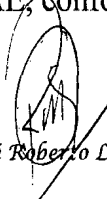
(c/k)


Célio Augusto Braga
Escritor Autorizado
José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

Av.2-90.816, em 20 de março de 2012.

O imóvel no qual foi implantado o empreendimento denominado "Upper Life Campolim", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com uma SERVIDÃO ADMINISTRATIVA, destinada a passagem de adutora, a favor do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA - SAAE, conforme R.6-73.962, procedência desta.

(c/k)


Célio Augusto Braga
Escritor Autorizado
José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PP248-8KS4Q-323CF-VP03F>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

90.816

FOLHA

01

VERSO

Av.03-90.816, em 08 de janeiro de 2013.

De conformidade com a Guia de ITBI nº 2012520334, expedida pela Prefeitura local, apresentada juntamente com o Instrumento Particular a seguir registrado, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 42.21.55.0598.01.025.

(da/j)


Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.04-90.816, em 08 de janeiro de 2013.

CANCELADO o ônus hipotecário constante da averbação nº 01 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, nos termos do parágrafo terceiro da Cláusula Quarta, do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$48.825,06)

(da/j)

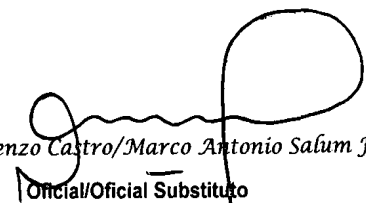

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

R.05-90.816, em 08 de janeiro de 2013.

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 10 de agosto de 2012, a proprietária VOSSOROCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ELIZABETH QUINTINO, RG nº 200495732-SSP/SP, CPF/MF nº 090.274.928-59, brasileira, separada judicialmente, gestora administrativa, residente e domiciliada na Rua Benedito Isse, nº 188, Jardim Maria José, em Votorantim/SP, pela importância de R\$130.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$7.743,69.

(da/j)


Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PP248-8KS4Q-323CF-VP03F>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

90.816

FOLHA

02

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.06-90.816, em 08 de janeiro de 2013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

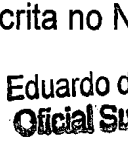
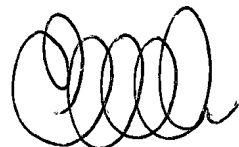
De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária ELIZABETH QUINTINO, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, 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\$122.256,31, a qual deverá ser amortizada em 240 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10 de setembro de 2012, no valor inicial total de R\$1.351,96. 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.

(da/j)


Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.7 - 90816, em 15 de abril de 2026. (Prenotação nº 452.213 de 28/11/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos constantes do Processo de Intimação datados de 28 de novembro de 2025, em Bauru/SP; 30 de março de 2026 em Florianópolis/SC; e, conforme o Livro nº 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está inscrita no NIRE 53500000381.


Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto
Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000120475826A

Av.8 - 90816, em 15 de abril de 2026. (Prenotação nº 452.213 de 28/11/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.7, e à vista da intimação realizada em 16 de dezembro de 2025, na qual a devedora fiduciante, **ELIZABETH QUINTINO**, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, transcorrido o prazo de 15 dias

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PP248-8KS4Q-323CF-VP03F>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



112607.2.0090816-60

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

90.816

FOLHA

02

VERSO

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 26/03/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$10.118,35. Valor atribuído: R\$145.993,64.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001204759268

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PP248-8KS4Q-323CF-VP03F>

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, 15/04/2026.

(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: 1126073C3000000120476726R.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 90816
Prenotação nº 452213



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PP248-8KS4Q-323CF-VPU3F>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PP248-8KS4Q-323CF-VPU3F>

EM BRANCO