



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

156.431

FOLHA

01

112607.2.0156431-28

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 30 de abril de 2025.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento n.º 904**, localizada no 9º pavimento, da **Torre "2"**, integrante do empreendimento denominado "**VILA ZAMORA**", situado à **Rua Finlândia n.º 398**, no Município de Sorocaba/SP, com a área privativa coberta de 52,750 metros quadrados, a área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 2,700 metros quadrados, a área de uso comum de divisão não proporcional de 11,131 metros quadrados (vaga de garagem), a área de uso comum de divisão proporcional de 39,1069 metros quadrados, **totalizando a área de 105,6879 metros quadrados**, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,004938. Cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, para a guarda e estacionamento de veículo de passeio de pequeno ou médio porte, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 43.31.67.0272.01.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: RUBEM RUBINI PREGNOLATO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, CNH nº 06404036073-DETRAN/SP, CPF nº 432.005.418-06, residente e domiciliado na Avenida Londres, nº 526, Jardim Europa, em Sorocaba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.41-130.998, de 30 de maio de 2022, e R.547-130.998, em 30 de abril de 2025, ambos deste Serviço Registral. (Prenotação nº 438.003 de 01/04/2025).

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607311000000102848825D

Av.1 - 156431, em 30 de abril de 2025. (Prenotação nº 438.003 de 01/04/2025).

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme o **R.42**, de 30 de maio de 2022, da matrícula n.º **130.998** deste Serviço Registral, o proprietário transmitiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$179.600,00.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000102938025Q

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKD7U-BJN2R-U4CCC-YTU2C>

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

MATRÍCULA

156.431

FOLHA

01

VERSO

112607.2.0156431-28

Av.2 - 156431, em 30 de abril de 2025. (Prenotação nº 438.003 de 01/04/2025).

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação do empreendimento denominado "**VILA ZAMORA**" datado de 31 de março de 2025, que fica arquivado neste Serviço Registral.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000102886025J

Av.3 -156431, em 18 de maio de 2026. (Prenotação nº 451.759 de 21/11/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 21 de novembro de 2025 em Bauru/SP; 12 de maio de 2026 em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada em 12 de março de 2026 via publicação de Edital Eletrônico, na qual o devedor fiduciante, **RUBEM RUBINI PREGNOLATO**, 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 08/05/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$12.751,36. Valor atribuído: R\$238.743,02.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001220985269

** 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/YKD7U-BJN2R-U4CCC-YTU2C>

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, 18/05/2026.

(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: 1126073C3000000122099526O.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 156431
Prenotação nº 451759



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKD7U-BJN2R-U4CCC-YTU2C>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKD7U-BJN2R-U4CCC-YTU2C>

EM BRANCO