



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

144.162

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 22 de setembro de 2023.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 22, localizada no 2º pavimento, do Bloco C, da Torre 7, integrante do empreendimento denominado "LAR TORONTO CONDOMÍNIO", situado nesta cidade, na Rua Antonio Bravo Praça, nº 320, Bairro Ipatinga, com uma área privativa coberta de 40,060 metros quadrados, área de uso comum coberta de 5,780 metros quadrados, perfazendo a área total construída coberta de 45,840 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001997497 no terreno onde está construído o condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem em local descoberto e indeterminado, no estacionamento coletivo.

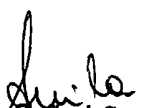
INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

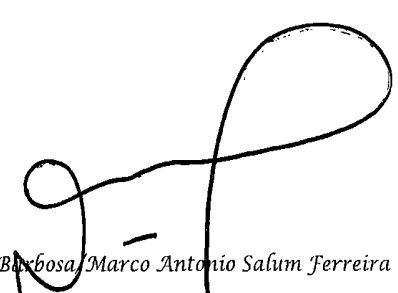
REGISTROS ANTERIORES: R.1.760 e R.1.803 da matrícula nº 124.311, em 22 de setembro de 2023, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: RONALDO LUIZ RODRIGUES, CNH nº 07426812662-DETRAN/SP, CPF/MF nº 451.706.178-79, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Newton Prado, nº 46, Vila Hortência, nesta cidade. (Protocolo nº 406.636 - 22/08/2023)

(k/ev)

Selo Digital nº 112607311QF000522342TB23R


Camila Sofiati Correa
Escrevente Autorizada

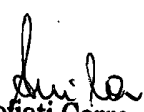

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

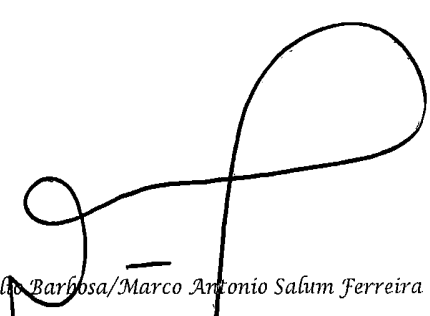
Av.01-144.162, em 22 de setembro de 2023.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, a favor do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA - SAAE, conforme R.6-124.311, deste Livro e Serviço, procedência desta, a qual servirá para a passagem de adutoras de água, sobre uma faixa de terreno com a área de 522,54 metros quadrados. (Protocolo nº 406.636 - 22/08/2023)

(k/ev)

Selo Digital nº 112607331KK000522343NU23V


Camila Sofiati Correa
Escrevente Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BJKP-SLTYX-ZXDZ6-L4TWD>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

144.162

FOLHA

01

VERSO

Av.02-144.162, em 22 de setembro de 2023.

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\$93.295,60, conforme R.897 da matrícula nº 124.311, procedência desta. (Protocolo nº 406.636 - 22/08/2023)

(k/ev)

Selo Digital nº 112607331YQ000522344TF23K


Camila Sofiati Correa
Escrevente Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.3 - 144162, em 01 de setembro de 2026. (Prenotação nº 463.435 de 15/06/2026).

CADASTRO - Pelos Requerimentos datados de 15 de junho de 2026 em Bauru/SP; 25 de agosto de 2026 em Florianópolis/SC; e conforme Guia de ITBI nº 1711254/26-32, expedida em 05 de agosto 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 nº 34.21.40.0042.07.042**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

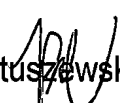

Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001272880269

Av.4 - 144162, em 01 de setembro de 2026. (Prenotação nº 463.435 de 15/06/2026).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3; e conforme o Livro nº 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** está inscrita no NIRE nº 53500000381.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada


Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001272881267

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BJKP-SLTYX-ZXDZ6-L4TWD>

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

112607.2.0144162-72
Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

144.162

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5 -144162, em 01 de setembro de 2026. (Prenotação nº 463.435 de 15/06/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3, e à vista da intimação realizada em 26 de junho de 2026, na qual o devedor fiduciante, **RONALDO LUIZ RODRIGUES**, 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 10/08/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$3.987,67. Valor atribuído: R\$167.276,08.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1126073310000001272882265

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

** 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/7BJKP-SLTYX-ZXDZ6-L4TWD>

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, 01/09/2026.

(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: 1126073C3000000127289026O.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 144162
Prenotação nº 463435



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BJKP-SLTYX-ZXDZ6-L4TWD>