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
133.150	01

Sorocaba, 11 de junho de 2021.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 21/26-B, do desdobro dos Lotes 21, 22, 23, 24, 25 e 26, da Quadra "C-08", do loteamento denominado "JARDIM PIAZZA DI ROMA - 2ª FASE", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua João Benedito de Almeida, onde mede 5,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, onde confronta por 11,75 metros com o Lote 21/26-C, depois por 8,70 metros com o Lote 21/26-D, depois por 4,55 metros com o Lote 21/26-E; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 25,00 metros e confronta com o Lote 21/26-A; nos fundos, mede 5,00 metros e confronta com o Lote 21/26-I, encerrando a área de 125,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 33.11.82.0280.00.000.

REGISTROS ANTERIORES: R.12-52.630 e R.08-52.631, em 16 de setembro de 2002; transportada para as matrículas nºs 126.780, 126.781, 126.782, 126.783, 126.784, 126.785, em 28 de novembro de 2019; e, 133.148, em 11 de junho de 2021 deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: SANTARINI EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 03.270.094/0001-07, com sede na Rua Circular do Bosque, nº 202, Jardim Guedala, em São Paulo/SP. (Protocolo nº 363.955 - 25/05/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607311EV000251870HA217

Gabriela Harder C. Carvalho
Escrevente Autorizada

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

R.01-133.150, em 10 de setembro de 2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 30 de julho de 2021, a proprietária SANTARINI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a VALDAIR CONSTANTINO JUNIOR, CNH nº 04894610689-DETAN/SP, CPF/MF nº 399.917.778-06, operador de onduladeira III, e sua esposa NALIANA BENEDITA DE OLIVEIRA CONSTANTINO, RG nº 44.306.940-2-SSP/SP, CPF/MF nº 445.646.418-67, auxiliar de escritório e assemelhados, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Almir Muza Soares, nº 200, Jardim Santa Barbara, nesta cidade, pela importância de

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YWPJ-KW3XL-CAX35-RKFVP

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 133.150 | FOLHA 01 VERSO

R$113.000,00. (Protocolo nº 369.016 - 25/08/2021)
(t/ka)
Selo Digital nº 112607321EI000282051CV21P

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

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

R.02-133.150, em 10 de setembro de 2021.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários VALDAIR CONSTANTINO JUNIOR e sua esposa NALIANA BENEDITA DE OLIVEIRA CONSTANTINO, já qualificados, deram 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$176.000,00, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01 de setembro de 2021, no valor inicial total de R$1.272,18 (taxa de juros reduzida). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento, com recursos do SBPE, é destinado a integralização do preço do terreno e da construção a ser edificada no mesmo. Foi utilizado, do saldo da conta vinculada do FGTS, o valor de R$11.670,66. Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. Protocolo nº 369.016 - 25/08/2021)
(t/ka)
Selo Digital nº 112607321XB000282052GC21Q

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

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

Av.03-133.150, em 23 de dezembro de 2022.
De conformidade com o Requerimento datado de 14 de dezembro de 2022, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 38, da Rua João Benedito de Almeida, com

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YWPJ-KW3XL-CAX35-RKFVP

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 133.150 | FOLHA 02

uma área construída de 55,06 metros quadrados, nos termos do Habite-se nº 679/2022, expedido pela Prefeitura local, em 01 de agosto de 2022; quites com o INSS, nos termos da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos - CND Aferição nº 90.007.04870/66-001, emitida em 25 de novembro de 2022, atribuindo à construção o valor de R$220.000,00. (Protocolo nº 392.804 - 29/11/2022- Reentrada em 14/12/2022)
(ka/bp)
Selo Digital nº 112607331IY000441912BY22I

Eduardo Soncim/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada

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

Av.04-133.150, em 23 de dezembro de 2022.
De conformidade com a Certidão nº 452.965/22-02, expedida pela Prefeitura local, em 29 de novembro de 2022, apresentada juntamente com o mesmo Requerimento mencionado na averbação anterior, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 33.11.82.0280.01.000. (Protocolo nº 392.804 - 29/11/2022- Reentrada em 14/12/2022)
(ka/bp)
Selo Digital nº 112607331KQ000441913XG22Z

Eduardo Soncim/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada

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

Av.5 - 133150, em 30 de setembro de 2026. (Prenotação nº 465.143 de 13/07/2026).
INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 13 de julho de 2026 em Bauru/SP; 25 de setembro 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**, está inscrita no NIRE 53500000381.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000128614326F

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YWPJ-KW3XL-CAX35-RKFVP

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

Av.6 -133150, em 30 de setembro de 2026. (Prenotação nº 465.143 de 13/07/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos mencionados na Av.5, e à vista da intimação realizada em 07 de agosto de 2026, na qual os devedores fiduciantes, **VALDAIR CONSTANTINO JUNIOR** e **NALIANA BENEDITA DE OLIVEIRA CONSTANTINO**, foram intimados 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 23/09/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$12.105,22. Valor atribuído: R$236.305,31.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000128614426D

** 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/7YWPJ-KW3XL-CAX35-RKFVP

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, 30/09/2026.

(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: 1126073C3000000128615226W.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 133150
Prenotação nº 465143

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YWPJ-KW3XL-CAX35-RKFVP

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YWPJ-KW3XL-CAX35-RKFVP

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

EM BRANCO