

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

129.896

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 27 de outubro de 2020.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA 10 - TIPO 1 - QUADRA A, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL ESTORIL", com entrada pelo nº 7.401, do Prolongamento da Avenida I do Sorocaba I, nesta cidade, com uma área privativa construída de 47,2000 metros quadrados que somada a área comum construída de 1,19340 metros quadrados, totalizando a área construída de 48,39340 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00277800 nas partes comuns do condomínio. Cabendo ainda a essa unidade o direito ao uso privativo de um terreno com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a via de circulação interna 02, onde mede 7,00 metros, no lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, onde mede 18,00 metros, confronta-se a casa 11, no lado esquerdo, onde mede 18,00 metros, confronta-se com a casa 09; e nos fundos onde mede 7,00 metros, confronta-se com a casa 19, encerrando essa área de uso privativo 126,00 metros quadrados. A parte frontal do terreno serve de abrigo para guarda de 1 veículo de passeio de pequeno ou médio porte, em lugar descoberto.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.780-117.603, em 27 de outubro de 2020, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ESTORIL INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 29.225.812/0001-17, com sede na Rua Júlio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Parque Campolim, nesta cidade. (Protocolo nº 352.575 - 22/09/2020)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607311QD000181025PC20W

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Moraes
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

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

Av.01-129.896, em 27 de outubro de 2020.

O imóvel objeto desta matrícula **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a Av.10 da matrícula nº 117.603, procedência desta. (Protocolo nº 352.575 - 22/09/2020)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607331UK000181026DE20J

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Moraes
Substituta do Oficial/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/X7M75-8YLPW-5XTNG-BQMAQ>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

129.896

FOLHA

01

VERSO

Av.02-129.896, em 27 de outubro de 2020.

O imóvel objeto desta matrícula, além de outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R.11 da matrícula nº 117.603, procedência desta. (Protocolo nº 352.575 - 22/09/2020)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607331IE000181027SS203

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Moraes
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

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

Av.03-129.896, em 14 de julho de 2021.

CANCELADO o ônus hipotecário constante da Av.02 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Item 1.7 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$69.126,10). (Protocolo nº 364.267 - 01/06/2021 - Reentrada em 06/07/2021)

(cv/cs)

Selo Digital nº 112607331HJ000262393KG21T

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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

R.04-129.896, em 14 de julho de 2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública (PCVA), nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 20 de maio de 2021, a proprietária RESIDENCIAL ESTORIL INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ANDERSON PIRES PRADO, RG nº 325610800-SSP/SP, CPF/MF nº 291.512.758-13, brasileiro, divorciado, mecânico, residente e domiciliado na Rua Maria Eugenia Oliveira, nº 470, Apartamento 41, Bloco 17, Jardim Tatiana, em Votorantim/SP, pela importância de R\$184.667,00. Foi concedido um desconto

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7M75-8YLPW-5XTNG-BQMAQ>



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
129.896

FOLHA
02

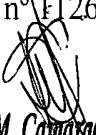
SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

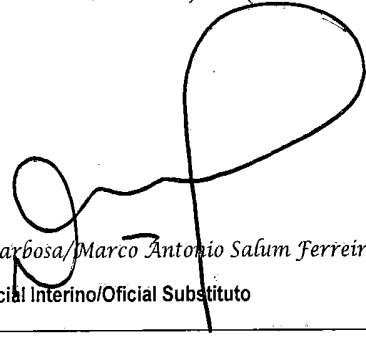
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$14.650,00. (Protocolo nº 364.267 - 01/06/2021 - Reentrada em 06/07/2021)

(cv/cs)

Selo Digital nº 112607321UC000262394BV21N


Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial


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

R.05-129.896, em 14 de julho de 2021.

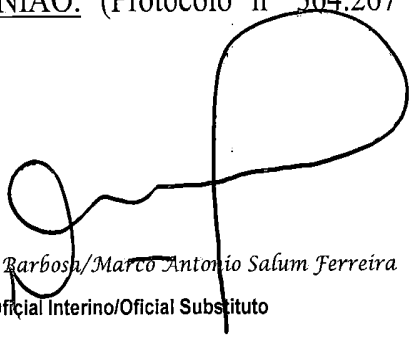
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário ANDERSON PIRES PRADO, já qualificado, 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, 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\$119.640,69, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21 de junho de 2021, sendo o valor total dos encargos no período de amortização de R\$673,73. 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/UNIÃO. (Protocolo nº 364.267 - 01/06/2021 - Reentrada em 06/07/2021)

(cv/cs)

Selo Digital nº 112607321UR000262395LF21T


Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial


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/X7M75-8YLPW-5XTNG-BQMAQ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

129.896

FOLHA

02

VERSO

Av.06-129.896, em 30 de julho de 2021.

Procede-se esta averbação, nos termos do Item 125, do Capítulo XX das N.S.C.G.J, para ficar constando que, o Prolongamento da Avenida I do Sorocaba I, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, denomina-se **Avenida Doutor Américo Figueiredo**, conforme Lei nº 12.267, de 17 de dezembro de 2020 (Inciso I, Artigo nº 213, da Lei nº 6.015/73). (Protocolo nº 367.223 - 23/07/2021)

(cv/cs)

Selo Digital nº-112607331NK000267830KT21L

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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

Av.7 - 129896, em 14 de setembro de 2026. (Prenotação nº 459.303 de 02/04/2026).

CADASTRO - Pelos Requerimentos datados de 02 de abril de 2026 em Bauru/SP; 09 de setembro de 2026 em Florianópolis/SC; e conforme Guia de ITBI n.º 1730573/26-38, expedida em 02 de setembro 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 n.º 24.41.18.0721.01.010**.

Manuele de Oliveira Godoi
Escritor Autorizada

mg
Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001277733265

Av.8 - 129896, em 14 de setembro de 2026. (Prenotação nº 459.303 de 02/04/2026).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.7; 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 n.º 53500000381.

Manuele de Oliveira Godoi
Escritor Autorizada

mg
Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001277734263

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7M75-8YLPW-5XTNG-BQMAQ>

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

129.896

FOLHA

03

112607.2.0129896-93

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.9 -129896, em 14 de setembro de 2026. (Prenotação nº 459.303 de 02/04/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.7, e à vista da intimação realizada em 14 de maio de 2026, na qual o devedor fiduciante, **ANDERSON PIRES PRADO**, 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 04/09/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$3.998,19. Valor atribuído: R\$209.452,44.

Manuele de Oliveira Godoi
Escritor Autorizada


Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001277735261

** 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/X7M75-8YLPW-5XTNG-BQMAQ>



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, 14/09/2026.

(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: 1126073C3000000127774326K.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 129896
Prenotação nº 459303



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7M75-8YLPW-5XTNG-BQMAQ>