Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 40.478 | FOLHA 01

O Oficial

Sorocaba, 16 de novembro de 1.989

IMÓVEL: UM TERRENO designado por lote nº 05, da quadra "28", do loteamento denominado Terras de São Francisco, sito no bairro dos Ourives, na cidade e municipio de Salto de Pirapora, desta Comarca, com as seguintes /- medidas e confrontações: com frente para a rua 29, onde mede 25,00 metros do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confronta-se com o lote nº 06, onde mede 43,00 metros, do lado esquerdo na mesma situação, confronta-se com o lote nº 04, onde mede 42,00 metros , e nos fundos onde mede 25,00 metros confronta-se com propriedade de Manoel Fogaça, encerrando a área de 1.062,50 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 6-365-02967-0-70

REGISTRO ANTERIOR: R.3/14.145 de ordem, deste Livro e Cartório.

PROPRIETÁRIA: SCORDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica legalmente constituída, com sede em São Paulo-SP., à Rua dos Ingleses nº 454, 13º andar, inscrita no CGC-51.938.918/0001-17.

A Escrevente Autorizada, (Denise da Silva) Z.S.

R.1/40.478, em 16 de novembro de 1.989

TÍTULO: VENDA E COMPRA

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Cartório de Notas local, em 26 de outubro de 1.989, Lº 213, folha nº 135, a proprietária SCORDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à CARMELINDO CAMPAGNOLI, brasileiro, eletricista, divorciado, RG-3.532.126/SSP-SP., e CPF-425.826.958-15, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Maestro Benedito de Camargo nº 249, apto 12, Bloco 4; e CICERA LEITE DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, desquitada,/ RG-13.809.714-8/SSP-SP., e CPF-985.604.338-72, residente e domiciliada/- nesta cidade no endereço supra, pela importância de NCz$500,00

A Escrevente Autorizada, (Denise da Silva) Z.S.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3QPC-264BL-PGQAR-6YK89

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 40.478 | FOLHA 01

Av.2-40.478, em 27 de julho de 1999.
De conformidade com a cópia reprográfica autenticada do Carnê de IPTU., - referente ao presente exercício, expedido pela Prefeitura Municipal de - Salto de Pirapora, desta Comarca, apresentada juntamente com a Escritura a seguir registrada, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado sob o nº 4365029670 na referida Prefeitura.
O Escrevente Autorizado, Claudio (Márcio José Claudio) V.S.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.3-40.478, em 27 de julho de 1999.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Salto de Pirapora-SP, em 06 de julho de 1999, Lº 81, pag. 397 a 398, os proprietários CARMELINDO CAMPGNOLI, RG. nº 3.532.126-SSP/SP, e CIC. nº 425.826.958-15, eletricista, divorciado e CICERA LEITE DE OLIVEIRA, RG. nº 13.809.714-8-SSP/SP., e CIC. nº 985.604.338-72, do lar, desquitada, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maestro Benedito de - Camargo, 249, apt.12, Bloco 4, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a SHAKESPEARE FERREIRA, RG. nº 6.237.178-2-SSP/SP., e CIC. nº 461.636.468-00, serralheiro, casado no regime da comunhão - de bens, antes da lei 6.515/77, com JANDIRA MARIA FERREIRA, portadora do RG. nº 5.852.110-0-SSP/SP., e CIC. nº 984.206.748-34, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Eligio Arthur Perazio, nº 185, Jd. - Luar, em Salto de Pirapora, SP., pelo valor de R$6.000,00.
O Escrevente Autorizado, Claudio (Márcio José Claudio) V.S.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3QPC-264BL-PGQAR-6YK89

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	FOLHA
40.478	02

Av.04-40.478, em 02 de maio de 2022.
Procede-se esta averbação, nos termos do Item 125, do Capítulo XX das N.S.C.G.J, para ficar constando que, a Rua 29, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, denomina-se **Rua Neuza Peixoto Castanho Marcello**, conforme Lei nº 916, de 07 de dezembro de 1995. (Protocolo nº 380.143 - 04/04/2022- Reentrada em 25/04/2022) (cv/ta)
Selo Digital nº 112607331WN000361200RW225

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

R.05-40.478, em 02 de maio de 2022.
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 24 de março de 2022, os proprietários SHAKESPEARE FERREIRA, RG nº 62371782-SSP/SP, CPF/MF nº 461.636.468-00, administrador, e sua esposa JANDIRA MARIA FERREIRA, CNH nº 01362166007-DETRAN/SP, CPF/MF nº 984.206.748-34, aposentada exceto funcionária pública, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eligio Arthur Perazzio, nº 185, Jardim Luar, em Salto de Pirapora/SP, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a TAINA CRISTHINA NOGUEIRA JOAO, CNH nº 04314942430-DETRAN/SP, CPF/MF nº 310.172.388-47, brasileira, divorciada, gerente, residente e domiciliada na Rua Elias Pedro Elias, nº 51, Lote 11, Quadra F, Santa Helena, em Salto de Pirapora/SP, pela importância de R$180.000,00. (Protocolo nº 380.143 - 04/04/2022- Reentrada em 25/04/2022) (cv/ta)
Selo Digital nº 112607321BQ000361201VO22L

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

R.06-40.478, em 02 de maio de 2022.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária TAINA CRISTHINA NOGUEIRA JOAO, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3QPC-264BL-PGQAR-6YK89

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 40.478 | FOLHA 02 VERSO

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$622.456,75, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, no valor inicial total de R$4.963,11 (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 apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. Protocolo nº 380.143 - 04/04/2022- Reentrada em 25/04/2022)
(cv/ta)
Selo Digital nº 112607321IJ000361202SH22T

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

Av.7 - 40478, em 28 de agosto de 2026. (Prenotação nº 459.939 de 14/04/2026).
INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 14 de abril de 2026 em Bauru/SP; 14 de julho 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 1126073310000000127106726E

Av.8 - 40478, em 28 de agosto de 2026. (Prenotação nº 459.939 de 14/04/2026).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.7, e à vista da intimação realizada em 27 de maio de 2026, na qual a devedora fiduciante, **TAINA CRISTHINA NOGUEIRA JOAO**, já qualificada, foi intimada 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-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3QPC-264BL-PGQAR-6YK89

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

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 12 de agosto de 2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$158.411,87. Valor atribuído: R$1.072.258,47.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000127106826C

** 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/C3QPC-264BL-PGQAR-6YK89

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, 28/08/2026.

(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: 1126073C3000000127107626V.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 40478
Prenotação nº 459939

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3QPC-264BL-PGQAR-6YK89

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