Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0130599-21

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
130.599	01

Sorocaba, 16 de novembro de 2020.
IMÓVEL: UMA UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA designada por "CASA nº 03", integrante do Condomínio "RESIDENCIAL COLIBRI", situado na Rua Ranulpho de Campos Pires, nº 18, Jardim Residencial Wanel Ville III, nesta cidade, com uma área privativa construída de 58,50 metros quadrados, uma área comum construída de 0,80 metros quadrado, totalizando a área construída de 59,30 metros quadrados, área de terreno 67,78 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 33,45%, também representada por 0,3345 no terreno onde está construído o condomínio; cabendo o direito de uso de uma vaga descoberta e determinada como vaga 03, localizada no estacionamento coletivo do condomínio; e ainda, o direito de uso em comum da lavanderia, localizada em frente à Casa 01.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 34.23.24.0040.01.003.
REGISTRO ANTERIOR: R.04-124.790, em 16 de novembro de 2020, deste Livro e Serviço.
PROPRIETÁRIA: REIS CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, CNPJ nº 29.185.649/0001-06, com sede na Rua José Maria Hannickel, nº 685, apartamento 12, Parque Portal da Colina, nesta cidade. (Protocolo nº 354.383 - 29/10/2020)
(gh/cs)
Selo Digital nº 112607311VT000187744KU20Q

Manuele de Oliveira Godoi
Escrevente Autorizada

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

R.01-130.599, em 19 de março 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 25 de fevereiro de 2021, a proprietária REIS CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a GENIVALDO APARECIDO DA SILVA, CNH nº 02265294799-DETRAN/SP, CPF/MF nº 217.556.968-33, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, e sua esposa ANA LAURA CANDIDA DA SILVA, RG nº 36.223.122-9-SSP/SP, CPF/MF nº 222.884.338-50, 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 Srv Severo Pereira, nº 265, Parque dos Eucaliptos, nesta cidade, pela importância de R$220.000,00. Foi utilizado do saldo da conta

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLY9H-TDASP-KD5EK-GUR2U

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 130.599 | FOLHA 01 VERSO

vinculada do FGTS o valor de R$51.195,63. (Protocolo nº 360.230 - 03/03/2021 - Reentrada em 12/03/2021)
(lu/cs)
Selo Digital nº 112607321AV000224661OW213

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

R.02-130.599, em 19 de março de 2021.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários GENIVALDO APARECIDO DA SILVA e sua esposa ANA LAURA CANDIDA DA SILVA, 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$168.804,37, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24 de março de 2021, no valor inicial total de R$1.280,72 (taxa de juros reduzida). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do SBPE. Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 360.230 - 03/03/2021 - Reentrada em 12/03/2021)
(lu/cs)
Selo Digital nº 112607321CT000224662AD21G

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

Av.03-130.599, em 19 de março de 2021.
Procede-se a presente, nos termos do parágrafo 5º do artigo 18, da Lei 10.931/2004, para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para representar integralmente seu crédito fiduciário, objeto do R.02 de ordem, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário (Cartular) nº 1.4444.1451555-5, série 0221, datada de 25 de fevereiro de 2021, a

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLY9H-TDASP-KD5EK-GUR2U

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

CNM: 112607.2.0130599-21

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
130.599	02

qual foi apresentada juntamente com o mesmo Instrumento Particular que deu origem aos Registros 01 e 02 desta matrícula. (Protocolo nº 360.230 - 03/03/2021 - Reentrada em 12/03/2021)
(lu/cs)
Selo Digital nº 112607331RY000224663LB215

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

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

Av.4 - 130599, em 17 de agosto de 2026. (Prenotação nº 463.226 de 11/06/2026).
INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 10 de junho de 2026 em Bauru/SP; 07 de agosto 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 n.º 53500000381.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001265036 26H

Av.5 -130599, em 17 de agosto de 2026. (Prenotação nº 463.226 de 11/06/2026).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.4, e à vista da intimação realizada em 22 de junho de 2026, na qual os devedores fiduciantes, **GENIVALDO APARECIDO DA SILVA** e **ANA LAURA CANDIDA DA SILVA**, já qualificados, 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 05/08/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$13.350,80. Valor atribuído: R$241.788,92.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLY9H-TDASP-KD5EK-GUR2U

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

112607.2.0130599-21

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FOLHA
130.599	02 VERSO

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001265037 26F

** 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/JLY9H-TDASP-KD5EK-GUR2U

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLY9H-TDASP-KD5EK-GUR2U

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

CERTIDÃO

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, 08/09/2026.

(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: 1126073C3000000127511626V.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 130599
Pedido de Certidão nº 423118

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/JLY9H-TDASP-KD5EK-GUR2U

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