CNM: 112607.2.0122773-25

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
122.773	01

Sorocaba, 29 de novembro de 2018.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 801, localizada no 7º pavimento, da Torre 17, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALAMANCA", situado nesta cidade, na Rua João Wagner Wey, nº 1.710, com a área privativa de 47,420 metros quadrados; área comum de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados; área comum de divisão proporcional de 54,255 metros quadrados; perfazendo a área total 113,675 metros quadrados; correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,001405256; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta sob o nº 221 - vaga normal, para veículo do tipo passeio, tamanho pequeno e médio, localizada no estacionamento do edifício.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTROS ANTERIORES: R.1.389 e R.1.719 da matrícula nº 107.621, ambos em 29 de novembro de 2018, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: ROGERIO FONTOLAN, RG nº 370643446-SSP/SP, CPF/MF nº 465.408.388-08, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Vicente Decaria nº 613, Jardim Gutierres, nesta cidade. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)

Lilian S. M. Garcia/Luciene A. Meiga
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa
Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

---

Av.01-122.773, em 29 de novembro de 2018.

O imóvel no qual foi implantado o empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Salamanca", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com uma SERVIDÃO ADMINISTRATIVA, destinada a instalação de Adutora de Água, a favor do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA - S.A.A.E., conforme R.4 da matrícula nº 92.453, deste Livro e Serviço, transportada para Av.01-107.621, procedência desta. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)

Lilian S. M. Garcia/Luciene A. Meiga
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa
Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

---

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX2HQ-W9XSJ-S5J2A-DQZYB

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 122.773 | FOLHA 01 VERSO

Av.02-122.773, em 29 de novembro de 2018.
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$142.979,75, conforme R.1.159 da matrícula nº 107.621, procedência desta. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)
(li/j)

Lilian S. M. Garcia/Luciene A. Meiga
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Thiago A. Barbosa
Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

---

Av.3 - 122773, em 15 de setembro de 2026. (Prenotação nº 462.259 de 25/05/2026).
CADASTRO - Pelos Requerimentos datados de 25 de maio de 2026, em Bauru/SP; 10 de setembro de 2026, em Florianópolis/SC; e conforme Guia de ITBI n.º 1731197/26-53, 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 43.52.86.0300.17.029.**

Manuele de Oliveira Godoi
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001278353 26A

Av.4 - 122773, em 15 de setembro de 2026. (Prenotação nº 462.259 de 25/05/2026).
INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3; 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
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001278354268

Av.5 -122773, em 15 de setembro de 2026. (Prenotação nº 462.259 de 25/05/2026).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3, e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX2HQ-W9XSJ-S5J2A-DQZYB

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

à vista da intimação realizada em 08 de julho de 2026, na qual o devedor fiduciante, **ROGERIO FONTOLAN**, 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 08/09/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$4.708,02. Valor atribuído: R$198.711,28.

Manuele de Oliveira Godoi
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001278355266

** 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/CX2HQ-W9XSJ-S5J2A-DQZYB

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, 15/09/2026.

(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: 1126073C3000000127836326P.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 122773
Prenotação nº 462259

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX2HQ-W9XSJ-S5J2A-DQZYB

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