



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.266

FOLHA

01

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 30 de março de 2022.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA 181 - TIPO 2 - QUADRA I, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILA REAL", com entrada pelo nº 413, da Estrada José Ribeiro Leite, nesta cidade, com uma área privativa construída de 47,3800 metros quadrados que somada a área comum construída de 0,99500 metros quadrados, totaliza a área construída de 48,37500 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00250000 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 rua 01, onde mede 7,00 metros, no lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, onde mede 18,00 metros, confronta-se com a casa 180, no lado esquerdo, onde mede 18,00 metros, confronta-se com a casa 182; e nos fundos onde mede 7,00 metros, confronta-se com a casa 166 encerrando essa área de uso privativo de 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.

REGISTROS ANTERIORES: R.907 e R.1.046 da matrícula nº 116.166, em 30 de março de 2022, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: ANA CAROLINE GOMES CUSTODIO, RG nº 494477210-SSP/SP, CPF/MF nº 420.701.618-03, brasileira, solteira, maior, assistente de vendas, residente e domiciliada na Avenida Santos Dumont, nº 500, Vila Domingues, em Votorantim/SP. (Protocolo nº 378.289 - 24/02/2022)

(k/cs) Selo Digital nº 112607311HE000351176AT22L

Gabriela Harder Campanha de Carvalho/Luciene Ap. Meiga
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

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

Av.01-138.266, em 30 de março de 2022.

O imóvel no qual foi implantado o condomínio "Residencial Vila Real", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com uma **SERVIDÃO PÉRPETUA ADMINISTRATIVA**, para fins de passagem de rede de esgoto, a favor do imóvel objeto da matrícula nº 109.811, conforme R.06 da matrícula, nº 116.166, procedência desta. (Protocolo nº 378.289 - 24/02/2022)

(k/cs) Selo Digital nº 112607331XP000351177SB22Q

Gabriela Harder Campanha de Carvalho/Luciene Ap. Meiga
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/VDLKG-UYQJU-K2AE2-WTK9E>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.266

FOLHA

01

VERSO

Av.02-138.266, em 30 de março de 2022.

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\$141.360,00, conforme R.414 da matrícula nº 116.166, procedência desta. (Protocolo nº 378.289 - 24/02/2022)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607331FS000351178UR22N

Gabriela Harder Campanini de Carvalho/Luciene Ap. Meiga
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

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

Av.03-138.266, em 30 de março de 2022.

No terreno onde acha-se implantado o "Residencial Vila Real", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, existe uma área de 32.720,16 metros quadrados, correspondente a 27,79% que é considerada como ÁREA VERDE, e uma área de 10.395,48 metros quadrados, correspondente a 8,83%, que é destinada ao SISTEMA DE LAZER, conforme Certificado do Grapohab e Termo de Compromisso nº 143/2019, datado de 16 de abril de 2019, na forma constante da Av.03 da matrícula nº 116.166, procedência desta. (Protocolo nº 378.289 - 24/02/2022)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607331AT000351179BT229

Gabriela Harder Campanini de Carvalho/Luciene Ap. Meiga
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

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

Av.4 - 138266, em 31 de julho de 2026. (Prenotação nº 457.406 de 03/03/2026).

CADASTRO - Pelos Requerimentos datados de 03 de março de 2026 em Bauru/SP; 28 de julho de 2026 em Florianópolis/SC; e conforme Guia de ITBI n.º 1703782/26-45, expedida em 22 de julho 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 24.52.75.0077.01.181**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000125623326K

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDLKG-UYQJU-K2AE2-WTK9E>

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

138.266

FOLHA

02

112607.2.0138266-09

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5 - 138266, em 31 de julho de 2026. (Prenotação nº 457.406 de 03/03/2026).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.4; e conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, está inscrita no NIRE n.º 53500000381.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000125623426I

Av.6 -138266, em 31 de julho de 2026. (Prenotação nº 457.406 de 03/03/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.4, e à vista da intimação realizada em 10 de abril de 2026, na qual a devedora fiduciante, **ANA CAROLINE GOMES CUSTODIO**, 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-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 24/07/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$8.262,75. Valor atribuído: R\$189.153,25.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000125623526G

** 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/VDLKG-UYQJU-K2AE2-WTK9E>

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

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, 31/07/2026.

(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: 1126073C3000000125624326Z.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 138266
Prenotação nº 457406



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDLKG-UYQJU-K2AE2-WTK9E>