



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

138.187

FOLHA

01

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 102 - TIPO 1 - QUADRA F, 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 07, 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 101, no lado esquerdo, onde mede 18,00 metros, confronta-se com a casa 103; e nos fundos onde mede 7,00 metros, confronta-se com a casa 119, 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.989 da matrícula nº 116.166, em 30 de março de 2022, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: VINICIUS FANTINE DA SILVA, RG nº 410650845-SSP/SP, CPF/MF nº 380.354.758-00, brasileiro, solteiro, maior, líder de manutenção, residente e domiciliado na Rua Perfeito Asseituno, nº 455, Ipiranga, nesta cidade. (Protocolo nº 378.289 - 24/02/2022) (k/cs) Selo Digital nº 112607311FL000350782XU22P

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.01-138.187, 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 112607331EC000350783RR226

Gabriela Harder Campanini 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/XQMUW-MW6T4-WVBU8-5S2GL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.187

FOLHA

01

VERSO

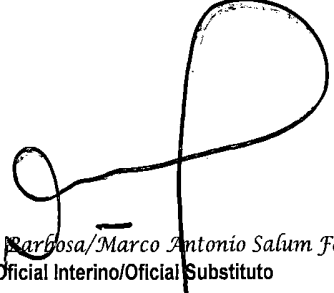
Av.02-138.187, em 30 de março de 2022.

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\$140.589,38, conforme R.280 da matrícula nº 116.166, procedência desta. (Protocolo nº 378.289 - 24/02/2022)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607331TU000350784FG22Q


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


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

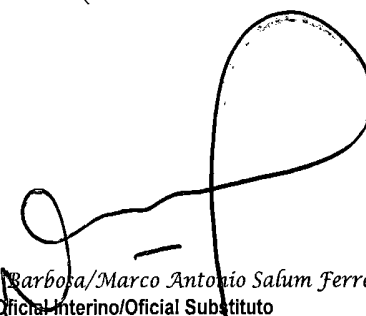
Av.03-138.187, em 30 de março de 2022.

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 112607331AC000350785TN22G


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 - 138187, em 28 de julho de 2026. (Prenotação nº 462.102 de 21/05/2026).

CADASTRO - Pelos Requerimentos datados de 21 de maio de 2026, em Bauru/SP; 17 de julho de 2026, em Florianópolis/SC; e conforme Guia de ITBI n.º 1695054/26-91, expedida em 08 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 24.52.75.0077.01.102.**

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada


Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000125414426L

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQMUW-MW6T4-WVBU8-5S2GL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.187

FOLHA

02

112607.2.0138187-52

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 - 138187, em 28 de julho de 2026. (Prenotação nº 462.102 de 21/05/2026).

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
Escritor Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000125414526J

Av.6 - 138187, em 28 de julho de 2026. (Prenotação nº 462.102 de 21/05/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.4, e à vista da intimação realizada em 01 de julho de 2026, na qual o devedor fiduciante, **VINICIUS FANTINE DA SILVA**, 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 15/07/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$7.259,21. Valor atribuído: R\$189.153,25.

Bruna Proença Cunha
Escritor Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000125414626H

** 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/XQMUW-MW6T4-WVBU8-5S2GL>

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, 28/07/2026.

(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: 1126073C30000001254154260.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 138187
Prenotação nº 462102



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQMUW-MW6T4-WVBU8-5S2GL>