



Valide aqui
este documento

112607.2.0161961-25
Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

161.961

FOLHA

01

Sorocaba, 06 de janeiro de 2026.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento n.º 115**, localizada no 11º pavimento, da **Torre 04**, integrante do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL BELLA VENEZA"**, situado à **Rua Nilva Zilah Silvatti Viana, n.º 360**, no Município de Sorocaba/SP, com a área privativa construída de 41,0200 metros quadrados, que somada à área comum construída de 10,6156 metros quadrados, **totaliza a área de 51,6356 metros quadrados**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001625. Cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem determinada e descoberta, com capacidade para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, designada Vaga n.º 328, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 24.64.61.0491.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO(A)(OS)(AS): GUSTAVO HENRIQUE ANHAIA SILVA, solteiro, brasileiro, auxiliar de produção, CNH n.º 08308247822-DETRAN/SP, inscrito no CPF sob n.º 383.866.918-59, residente e domiciliado na Rua Comandante Salgado, n.º 335, apto/casa 12, bl A, Vila Hortencia, nesta cidade; e GEOVANA ELLEN ALVARENGA DA SILVA QUEIROZ, solteira, brasileira, administradora, RG n.º 541909344-SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º 564.850.048-31, residente e domiciliada na Rua Professor Castro Ferreira, n.º 42, Vila Assis, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1339 e R.1340, de 24 de abril de 2024, e R.2.160 da matrícula n.º 140.322, em 06 de janeiro de 2026, todos deste Serviço Registral. (Prenotação n.º 452.370 - 01/12/2025).

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073110000001155876264

Av.1 - 161961, em 06 de janeiro de 2026. (Prenotação n.º 452.370 de 01/12/2025).

TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme o **R.1340**, de 24 de abril de 2024, da matrícula n.º **140.322** deste Serviço Registral, o(s)(a)(as) PROPRIETÁRIA(a)(as) **GUSTAVO HENRIQUE ANHAIA SILVA e GEOVANA ELLEN ALVARENGA DA SILVA**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMHF2-BCKWE-SXWX6-JVZSB>



112607.2.0161961-25

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

161.961

FOLHA

01

VERSO

QUEIROZ transmitiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$196.186,87.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001158277267

Av.2 - 161961, em 06 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 452.370 de 01/12/2025).

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 10 de novembro de 2025, e conforme projeto do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL BELLA VENEZA"**, arquivado neste Serviço Registral.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000115707226M

Av.3 - 161961, em 14 de setembro de 2026. (Prenotação nº 464.161 de 25/06/2026).

CADASTRO - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 25 de junho de 2026 em Bauru/SP; 09 de setembro de 2026 em Florianópolis/SC; e conforme Guia de ITBI n.º 1730943/26-55, 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 24.64.61.0491.04.093.**

Manuele de Oliveira Godoi
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000127775826T

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMHF2-BCKWE-SXWX6-JVZSB>

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

112607.2.0161961-25
Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

161.961

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.4 -161961, em 14 de setembro de 2026. (Prenotação nº 464.161 de 25/06/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3, e à vista da intimação realizada em 13 de julho de 2026, na qual os devedores fiduciários, **GUSTAVO HENRIQUE ANHAIA SILVA** e **GEOVANA ELLEN ALVARENGA DA SILVA QUEIROZ**, 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 04/09/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$6.063,44. Valor atribuído: R\$242.604,84.

Manuele de Oliveira Godoi
Escrevente Autorizada

Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000127775926R

** 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/NMHF2-BCKWE-SXWX6-JVZSB>



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, 14/09/2026.

(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: 1126073C3000000127776726A.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 161961
Prenotação nº 464161



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMHF2-BCKWE-SXWX6-JVZSB>