

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

141.128

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, 26 de outubro de 2022.

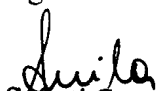
IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 18, da Quadra D, do loteamento denominado SALTO DE PIRAPORA PACAEMBU BANDEIRAS 2, situado na cidade de Salto de Pirapora/SP, faz frente para Estrada Vicinal Professor José Marcello onde mede 8,00 metros; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 22,00 metros do lado direito, 22,00 metros do lado esquerdo e 8,00 metros nos fundos, confrontando do lado direito com o Lote 17, do lado esquerdo com o Lote 19 e nos fundos com o Lote 15, perfazendo uma superfície total de 176,00 metros quadrados.

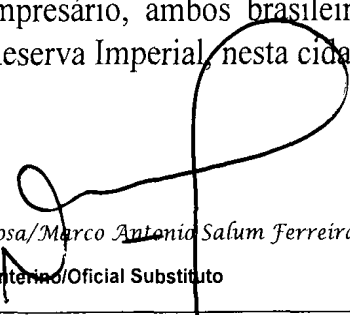
INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.01-141.012, em 26 de outubro de 2022, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIAS: SANDRA CRISTINA MARCELLO, RG nº 12.975.979-SSP/SP, CPF/MF nº 026.846.398-09, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Rua Horácio Cenci nº 438, Apartamento 01, Edifício Tamy, Parque Campolim, nesta cidade; IARA MACHADO DE ALMEIDA MARCELLO RAMOS DOS SANTOS, RG nº 14.856.436-7-SSP/SP, CPF/MF nº 099.385.418-44, aposentada, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROBATÃO RAMOS DOS SANTOS JÚNIOR, RG nº 14.932.411-SSP/SP, CPF/MF nº 064.326.828-60, engenheiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Arduíno Morando Junior, nº 885, Parque Reserva Fazenda Imperial, nesta cidade; e, IEDA MARCELLO HADDAD, RG nº 21.457.467-SSP/SP, CPF/MF nº 151.364.468-89, professora, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DANIEL DAVID HADDAD FILHO, RG nº 17.576.184-X-SSP/SP, CPF/MF nº 094.709.978-67, empresário, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Lamberti, nº 85, Parque Reserva Imperial, nesta cidade. (Protocolo nº 384.011 - 21/06/2022)

(k/cs) Selo Digital nº 112607311XB000423826LW224

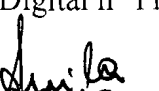

Camila Sonati Correa
Escrevente Autorizada

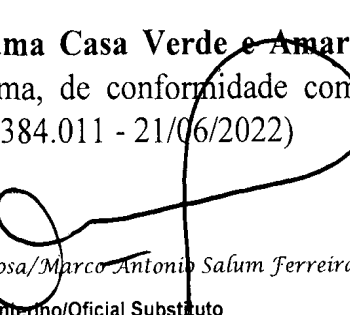

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.01-141.128, em 26 de outubro de 2022.

O imóvel objeto desta matrícula **está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela (PCVA)**, nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a Av.02 da matrícula nº 141.012, procedência desta. (Protocolo nº 384.011 - 21/06/2022)

(k/cs) Selo Digital nº 112607331IV000423827PG221


Camila Sonati Correa
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/BHQBD-DUFW8-TGNF4-SWYE4>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

141.128

FOLHA

01
VERSO

Av.02-141.128, em 02 de fevereiro de 2023.

No imóvel objeto da matrícula nº 141.012, procedência desta, foi registrada, nos termos do artigo 68 da Lei 4.591/64, a incorporação do empreendimento denominado “RESIDENCIAL NOVA METROPOLITANA 2”, que será edificado no imóvel objeto desta matrícula e nos demais lotes que compõe o loteamento Salto de Pirapora Pacaembu Bandeiras 2, de forma que neste terreno será edificada uma casa residencial com 45,19 metros quadrados, conforme R.04-141.012, figurando como incorporadora: SALTO DE PIRAPORA PACAEMBU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 38.329.453/0001-39, com sede na Rua Sete de Setembro quadra 11-17, sala 32, Centro, em Bauru/SP. (Protocolo nº 393.736 - 14/12/2022- Reentrada em 09/01/2023)

(k/j) Selo Digital nº 112607331EJ000453863CX23W

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Moraes
Substituta do Oficial/Escrevente AutorizadaTiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.03-141.128, em 02 de fevereiro de 2023.

A incorporação do empreendimento denominado **“RESIDENCIAL NOVA METROPOLITANA 2”**, mencionada na averbação anterior, está enquadrada no **Programa Casa Verde e Amarela (PCVA)**, nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a Av.05 da matrícula nº 141.012, procedência desta. (Protocolo nº 393.736 - 14/12/2022- Reentrada em 09/01/2023)

(k/j) Selo Digital nº 112607331OE000453864GH237

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Moraes
Substituta do Oficial/Escrevente AutorizadaTiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.04-141.128, em 02 de fevereiro de 2023.

A incorporação mencionada na Av.02 de ordem, foi submetida ao **Regime de Afetação**, nos termos constantes da Averbação 06, da matrícula nº 141.012, procedência desta. (Protocolo nº 393.736 - 14/12/2022- Reentrada em 09/01/2023)

(k/j)

Selo Digital nº 112607331IQ000453865PB238

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Moraes
Substituta do Oficial/Escrevente AutorizadaTiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHQBD-DUFW8-TGNF4-SWYE4>

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

141.128

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

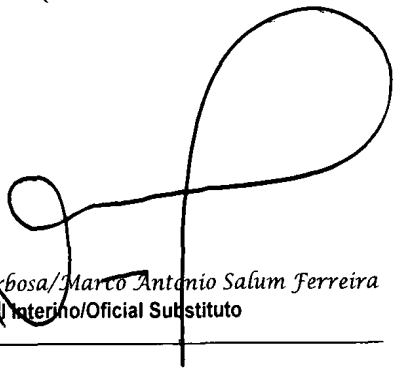
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.05-141.128, em 16 de fevereiro de 2023.

O imóvel objeto desta matrícula, além de outros 208 lotes do mesmo loteamento, acha-se gravado com o seguinte ônus: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para a garantia da dívida no valor de R\$23.574.925,16, conforme R.08 da matrícula nº 141.012, procedência desta. (Protocolo nº 395.761 - 23/01/2023)

(at/cs)

Selo Digital nº 112607331UE000458547SU23P


Eduardo Soncim/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.06-141.128, em 14 de março de 2023.

Procede-se esta averbação, nos termos do inciso I, Artigo nº 213, da Lei nº 6.015/73, e de conformidade com o Instrumento Particular que deu origem ao Registro 08 da matrícula nº 141.012, procedência desta, devidamente microfilmado neste Serviço sob o nº 395.761, para ficar constando que, o valor correto da dívida citada na Av.05 de ordem, na realidade é de **R\$26.189.679,89**, e não como constou. (Protocolo nº 397.059 - 17/02/2023)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607331AD000464791DJ231


Eduardo Soncim/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.07-141.128, em 10 de outubro de 2023.

CANCELADO o ônus hipotecário constante da Av.05 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme item 1.7 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$125.309,47). (Protocolo nº 408.099 - 20/09/2023)

(cv/be) Selo Digital nº 112607331CW000527445GQ234


Lornuane Matuszewski Machado

OFICIAL

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHQBD-DUFW8-TGNF4-SWYE4>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

141.128

FOLHA

02

VERSO

R.08-141.128, em 10 de outubro de 2023.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública (PMCMV), nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 26 de julho de 2023, as proprietárias SANDRA CRISTINA MARCELLO; IARA MACHADO DE ALMEIDA MARCELLO RAMOS DOS SANTOS assistida de seu marido ROBATÃO RAMOS DOS SANTOS JÚNIOR, e IEDA MARCELLO HADDAD assistida de seu marido DANIEL DAVID HADDAD FILHO, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JONI EDSON DE CAMPOS, filho de Maria Aparecida de Campos e de José Maria de Campos, CPF/MF nº 283.550.448-60, brasileiro, solteiro, maior, operador de vendas, residente e domiciliado na Rua Joaquim Leme da Silva, nº 95, Bela Vista, Jardim Vera, em Salto de Pirapora/SP, pela importância de R\$15.619,94, sendo o valor total da operação de R\$191.900,00. (Protocolo nº 408.099 - 20/09/2023)

(cv/be)

Selo Digital nº 112607321RY000527446MJ23F

Lorruane Matuszewski Machado

OFICIAL

R.09-141.128, em 10 de outubro de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário JONI EDSON DE CAMPOS, já qualificado, deu 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\$143.678,43, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10 de agosto de 2023, sendo o valor total dos encargos no período de amortização de R\$841,83. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento, com recursos do FGTS/UNIÃO, é destinado a integralização do preço do terreno e da construção a ser edificada no mesmo. Foi concedido um desconto pelo Fundo de

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHQBD-DUFW8-TGNF4-SWYE4>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

141.128

FOLHA

03

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$8.718,00, e, recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, no valor de R\$10.000,00. (Protocolo nº 408.099 - 20/09/2023)

(cv/be)

Selo Digital nº 112607321YV000527447GU23M

Lorruane Matuszewski Machado

OFICIAL

Av.10-141.128, em 29 de outubro de 2024. (Prenotação nº 429.757, de 21/10/2024). **EX OFFICIO** - Procede-se a presente averbação "Ex Officio", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, e à vista novamente do título que deu origem à **Av.10** da matrícula nº **141.012** deste Serviço Registral, para constar que foram **CONCLUÍDAS AS OBRAS** de infraestrutura do loteamento denominado "SALTO DE PIRAPORA PACAEMBU BANDEIRAS 2", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, de acordo com o cronograma de execução de obras (físico financeiro), devidamente arquivado nos autos do loteamento a folhas 445/451, o qual foi aprovado pelo Município de Salto de Pirapora/SP.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrivente Autorizada

(at)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331ND000701884BP243

Av.11 - 141128, em 14 de novembro de 2025. (Prenotação nº 449.578 de 16/10/2025).

EDIFICAÇÃO - Pelo Requerimento datado de 16 de outubro de 2025, e conforme Auto de Vistoria nº 131/2024 - Habite-se, expedido em 12 de agosto de 2024 pelo Município de Salto de Pirapora/SP, procede-se à presente averbação para constar que foi erigido no imóvel objeto desta matrícula uma **casa residencial**, com **área de 45,19 metros quadrados**, que recebeu o **nº 388** da **Estrada Vicinal Professor José Marcello**, nos termos da **Av.12** da matrícula nº **141.012** deste Serviço Registral.

Bruna Proença Cunha
Escrivente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000112799225A

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHQBD-DUFW8-TGNF4-SWYE4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



112607.2.0141128-56

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

141.128

FOLHA

03

VERSO

Av.12 - 141128, em 14 de novembro de 2025. (Prenotação nº 449.578 de 16/10/2025).
ARQUIVAMENTO DA CND - Pelo Requerimento mencionado na **Av.11**, procede-se à presente averbação para constar que foi procedido o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos - Aferição n.º 90.013.35357/73-001, sob o código de controle n.º 7629.724D.21F7.7934, expedida em 23 de outubro de 2025 pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, referente ao "**Residencial Nova Metropolitana 2**".

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000112836725E

Av.13 - 141128, em 14 de novembro de 2025. (Prenotação nº 449.578 de 16/10/2025).
CADASTRO - Pelo Requerimento mencionado na **Av.11**, e conforme Auto de Vistoria n.º 131/2024 - Habite-se, expedido em 12 de agosto de 2024 pelo Município de Salto de Pirapora/SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 41231141128**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000112723825I

Av.14 - 141128, em 01 de setembro de 2026. (Prenotação nº 462.872 de 03/06/2026).
INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos datados de 03 de junho de 2026 em Bauru/SP; 24 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**, já qualificada, está inscrita no NIRE 53500000381.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHQBD-DUFW8-TGNF4-SWYE4>



Valide aqui
este documento

112607.2.0141128-56
Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

141.128

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

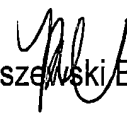
Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada


Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000127286626Z

Av.15 -141128, em 01 de setembro de 2026. (Prenotação nº 462.872 de 03/06/2026).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.14, e à vista da intimação realizada em 18 de junho de 2026, na qual o devedor fiduciante, **JONI EDSON DE CAMPOS**, 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 19/08/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$5.862,03. Valor atribuído: R\$200.162,91.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada


Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000127286726X

** 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/BHQBD-DUFW8-TGNF4-SWYE4>

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, 01/09/2026.

(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: 1126073C3000000127287526G.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 141128
Prenotação nº 462872



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHQBD-DUFW8-TGNF4-SWYE4>