

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

141.051

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.

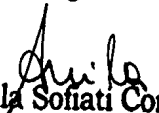
IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 17, da Quadra B, do loteamento denominado SALTO DE PIRAPORA PACAEMBU BANDEIRAS 2, situado na cidade de Salto de Pirapora/SP, faz frente para Rua 03 onde mede 8,00 metros; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 22,00 metros do lado direito, 22,00 metros do lado esquerdo e 8,00 metros nos fundos, confrontando do lado direito com o Lote 16, do lado esquerdo com o Lote 18 e nos fundos com o Lote 22, perfazendo uma superfície total de 176,00 metros quadrados.

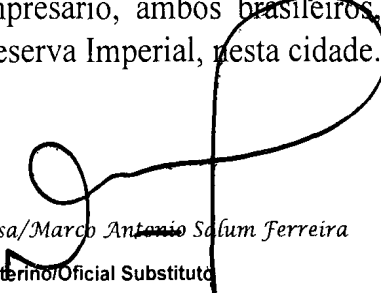
INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

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 112607311RK000423672IM221


Camila Sofiati Correa
Escrevente Autorizada

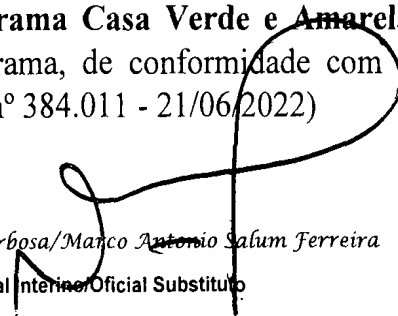

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.01-141.051, 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 112607331QA000423673IV22P


Camila Sofiati 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/4AR2S-6VL4B-S4BE4-L7BM7>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

141.051

FOLHA

01

VERSO

Av.02-141.051, 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 112607331ED000453630NW236

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.03-141.051, 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 112607331AE000453631VE234

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.04-141.051, 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 112607331RC000453632MW23D

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/4AR2S-6VL4B-S4BE4-L7BM7>

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

MATRÍCULA

141.051

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

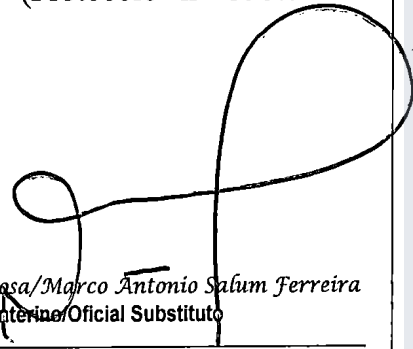
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.05-141.051, 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 112607331LA000458470DQ23B

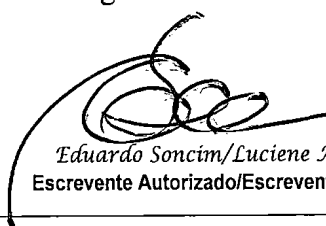

Eduardo Soncim/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.06-141.051, 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 **RS26.189.679,89**, e não como constou. (Protocolo nº 397.059 - 17/02/2023)

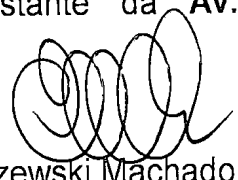
(gh/cs)

Selo Digital nº 112607331IG000464714NP23X


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

Av.07-141.051, em 16 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 412.956, de 15/12/2023).

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Instrumento Particular datado de 06 de outubro de 2023, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo n.º 61, e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21/8/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/6/1966, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), contrato nº 8.7877.1813202-9, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, foi autorizado o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** constante da **Av.05**, desta matrícula.


Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(fr/ka)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331OE000563851LC24E

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AR2S-6VL4B-S4BE4-L7BM7>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

141.051

FOLHA

02

VERSO

R.08-141.051, em 16 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 412.956, de 15/12/2023).

VENDA E COMPRA - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, **SANDRA CRISTINA MARCELLO; IARA MACHADO DE ALMEIDA MARCELLO RAMOS DOS SANTOS**, com anuência de seu cônjuge **ROBATÃO RAMOS DOS SANTOS JUNIOR**; e **IEDA MARCELLO HADDAD**, com anuência de seu cônjuge **DANIEL DAVID HADDAD FILHO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel, objeto desta matrícula, a **GABRIEL CAMARGO HIDALGO**, RG nº 568765643-SSP/SP, CPF/MF nº 460.757.268-37, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado na Estrada da Fazendinha, nº 8, fundos, Faz. L. Velhas, em Salto de Pirapora/SP, pelo preço de R\$15.619,94.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(fr/ka)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321IE000563852LR24V

R.09-141.051, em 16 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 412.956, de 15/12/2023).

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, **GABRIEL CAMARGO HIDALGO**, já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, nos termos do artigo nº 22, e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de R\$120.747,95, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS/União, a ser amortizado em 420 prestações mensais, calculadas segundo a TR - Tabela Price, com juros à taxa Nominal de 5,00% a.a., e à taxa Efetiva de 5,1161% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$191.900,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(fr/ka)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321XO000563853SD24B

Av.10-141.051, em 16 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 412.956, de 15/12/2023).

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior,

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AR2S-6VL4B-S4BE4-L7BM7>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

141.051

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

procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel, objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(fr/ka)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331NX000563854LM246

Av.11-141.051, 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
Escrevente Autorizada

(at)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331BL000701807QM24D

Av.12 - 141051, 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 **33** da **Rua 03**, nos termos da **Av.12** da matrícula nº **141.012** deste Serviço Registral.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000112791525C

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AR2S-6VL4B-S4BE4-L7BM7>

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

141.051

FOLHA

03

VERSO

112607.2.0141051-93

Av. 13 - 141051, em 14 de novembro de 2025. (Prenotação nº 449.578 de 16/10/2025).
ARQUIVAMENTO DA CND - Pelo Requerimento mencionado na **Av.12**, 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 Cunh.
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000112829025R

Av.14 - 141051, em 14 de novembro de 2025. (Prenotação nº 449.578 de 16/10/2025).
CADASTRO - Pelo Requerimento mencionado na **Av.12**, 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 41359141051**.

Bruna Proença Cunh.
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000112716125V

Av.15 -141051, em 24 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 452.707 de 05/12/2025).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 05 de dezembro de 2025 em Bauru/SP; 12 de fevereiro de 2026 em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada em 10 de dezembro de 2025, na qual o devedor fiduciante, **GABRIEL CAMARGO HIDALGO**, 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

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AR2S-6VL4B-S4BE4-L7BM7>

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

141.051

FOLHA

04

112607.2.0141051-93

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 06/02/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$7.883,13. Valor atribuído: R\$197.523,80.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001181448265

** 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/4AR2S-6VL4B-S4BE4-L7BM7>

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, 24/02/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C3000000118145726M.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 141051
Prenotação nº 452707



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AR2S-6VL4B-S4BE4-L7BM7>