



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

154.345

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 31 de janeiro de 2025.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento n.º 122**, localizada no 12º Pavimento, do **Bloco "A"** integrante do empreendimento denominado **"JR CAMPOLIM II"**, situado à **Rua Elias Rodrigues Claro nº 168**, no Município de Sorocaba/SP, com a área construída privativa de 63,600 metros quadrados, a área construída de uso comum de 23,300 metros quadrados, **totalizando a área de 86,900 metros quadrados**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00447. Cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, para a guarda e estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

PROPRIETÁRIOS: 1) **DÉBORA CORREA SILVA**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, CNH nº 06606379170-DETRAN/SP, CPF/MF nº 439.703.498-26, residente e domiciliada na Rua Raphael Dias da Silva, nº 525, Apartamento 41, Parque Campolim, nesta cidade; e 2) **IRINEU ROBERTO FERNANDES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, CNH nº 06425480438-DETRAN/SP, CPF/MF nº 409.215.318-00, residente e domiciliado na Rua Raphael Dias da Silva, nº 525, Apartamento 41, Parque Campolim, em Sorocaba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.132-131.898, em 03 de julho de 2023, e R.371-131.898, em 31 de janeiro de 2025, deste Serviço Registral. (Protocolo nº 434.751 - 27/01/2025)

Rodrigo Jorge de Oliveira
Escrevente Autorizado

(at)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607311AQ000747850XF25F

Av.01-154.345, em 31 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 434.751, de 27/01/2025).

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme o **R.133 da matrícula n.º 131.898** deste Serviço Registral, os proprietários transmitiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 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\$312.691,41.

Rodrigo Jorge de Oliveira
Escrevente Autorizado

(at)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331KM000747851CO25U

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3L2X-8EZRQ-ZS5Q4-MU89A>

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

154.345

FOLHA

01

VERSO

Av.02-154.345, em 31 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 434.751, de 27/01/2025).
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 21 de janeiro de 2025, do empreendimento denominado "**JR CAMPOLIM II**", que fica arquivado neste Serviço Registral.

(at)

Rodrigo Jorge de Oliveira

Escrevente Autorizado

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331GA000747852GB250

Av.03-154.345, em 31 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 434.751, de 27/01/2025).
REMISSÃO - Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio mencionado na Av.02, procede-se à presente averbação para constar que a Convenção Condominial do empreendimento denominado "**JR CAMPOLIM II**", está registrada sob o nº **10.810**, Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral.

(at)

Rodrigo Jorge de Oliveira

Escrevente Autorizado

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331VW000747853CA25N

Av.4 -154345, em 09 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 447.423 de 10/09/2025).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 10 de setembro de 2025 em Bauru/SP; 02 de fevereiro de 2026 em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada em 11 de dezembro de 2025, na qual os devedores fiduciantes, **DÉBORA CORREA SILVA** e **IRINEU ROBERTO FERNANDES JUNIOR**, 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 28/01/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$33.064,19. Valor atribuído: R\$383.708,50.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3L2X-8EZRQ-ZS5Q4-MU89A>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

154.345

FOLHA

02

112607.2.0154345-78

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001175971264

** 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/Q3L2X-8EZRQ-ZS5Q4-MU89A>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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, 09/02/2026.

(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: 1126073C3000000117598026L.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 154345
Prenotação nº 447423



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3L2X-8EZRQ-ZS5Q4-MU89A>