



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

137.458

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, 14 de fevereiro de 2022.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 22, localizada no 2º pavimento, do Bloco A, integrante do condomínio denominado "MORADA DOS PÁSSAROS", situado nesta cidade, na Rua Nilva Zilah Silvatti Viana, nº 194, com uma área privativa construída de 43,380 metros quadrados, área comum construída de 6,203 metros quadrados, totalizando a área construída de 49,583 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,016 no empreendimento imobiliário; cabendo-lhe ainda o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, adequada para 01 (um) veículo de pequeno ou médio porte, demarcada e identificada pela mesma numeração da unidade autônoma, localizada no pavimento térreo, no estacionamento do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 24.64.53.0564.01.010.

REGISTROS ANTERIORES: R.209 e R.220 da matrícula nº 85.636, em 14 de fevereiro de 2022, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: TIAGO DE OLIVEIRA, CNH nº 04492593341-DETRAN/SP, CPF/MF nº 332.533.708-28, brasileiro, solteiro, maior, assistente de monitoramento, residente e domiciliado na Rua Valmir Vitorio Segura, nº 100, Bloco 19, Apartamento 4, Parque dos Eucaliptos, nesta cidade. (Protocolo nº 376.820 - 26/01/2022)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607311YO000337036AW22A

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Moraes
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

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

Av.01-137.458, em 14 de fevereiro 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\$101.894,00, conforme R.117 da matrícula nº 85.636, procedência desta. (Protocolo nº 376.820 - 26/01/2022)

(k/cs)

Selo Digital nº 112607331WY000337037WD22F

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Moraes
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/FFQMC-AKSJ2-FVABF-3UEUJ>

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

112607.2.0137458-08

MATRÍCULA

137.458

FOLHA

01

VERSO

Av.2 - 137458, em 01 de abril de 2026. (Prenotação nº 446.445 de 25/08/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 25 de agosto de 2025 em Bauru/SP; 19 de março 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**.

Bruna Proença Cunha
Escrivente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001199026269

Av.3 -137458, em 01 de abril de 2026. (Prenotação nº 446.445 de 25/08/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.02, e à vista da intimação realizada em 06 de fevereiro de 2026 via publicação de Edital Eletrônico, na qual o devedor fiduciante, **TIAGO DE OLIVEIRA**, 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 17/03/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$33.436,71. Valor atribuído: R\$155.302,83.

Bruna Proença Cunha
Escrivente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001199027267

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQMC-AKSJ2-FVABF-3UEUJ>

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, 01/04/2026.

(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: 1126073C3000000119904026Z.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 137458
Prenotação nº 446445



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQMC-AKSJ2-FVABF-3UEUJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQMC-AKSJ2-FVABF-3UEUJ>

EM BRANCO