

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

MATRÍCULA

142.280

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 21 de março de 2023.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 03, da Quadra "T", do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL TERRAS DE SANTA CLARA", situado no Bairro Jucurupava, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua 05, onde mede 20,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 50,00 metros e confronta com o lote nº 04; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 50,00 metros e confronta com o lote nº 02; e, nos fundos, mede 20,00 metros e confronta com o lote nº 10, encerrando a área de 1.000,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 31.41.52.0248.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: R.03-108.130, em 14 de maio de 2015, deste Livro e Serviço.

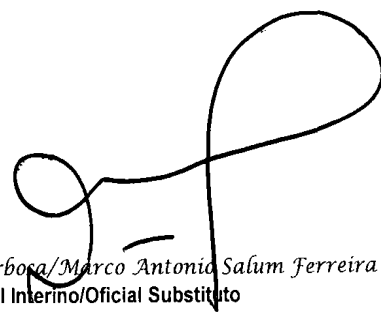
PROPRIETÁRIA: EDIM COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 43.815.661/0001-88, com sede na Rua Augusta, nº 2.895, 9º andar, conjunto 92, Cerqueira César, em São Paulo/SP. (Protocolo nº 397.576 - 03/03/2023)

(at/ev)

Selo Digital nº 112607311KX000466695HT234



Eduardo Soncim/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada



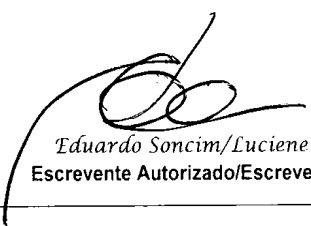
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.01-142.280, em 21 de março de 2023.

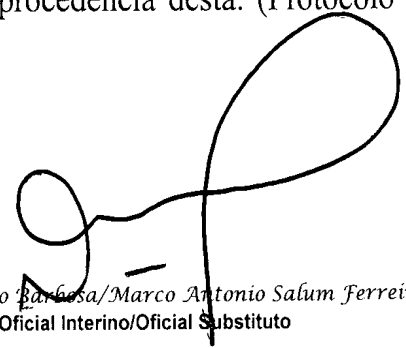
No loteamento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, existem restrições de ordem específica, e que deverão ser observadas e cumpridas pelos compradores e seus sucessores, e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação dos projetos, devidamente descritas no contrato padrão do loteamento e no R.03 da matrícula nº 108.130, procedência desta. (Protocolo nº 397.576 - 03/03/2023)

(at/ev)

Selo Digital nº 112607331KO000466696AQ23K



Eduardo Soncim/Luciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada



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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

142.280

FOLHA

01

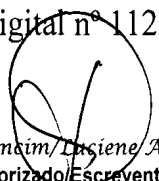
VERSO

R.02-142.280, em 20 de junho de 2023.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.I, datado de 15 de maio de 2023, a proprietária EDIM COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a BRUNO COCONICI RODRIGUES, CNH nº 01288627550-DETRAN/SP, CPF/MF nº 303.037.178-66, gerente, e sua esposa RENATA WILL, CNH nº 03212244384-DETRAN/SP, CPF/MF nº 306.125.648-27, administradora, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Andre Hurtado Garcia, nº 150, Ti 103, Jardim Judith, nesta cidade, pela importância de R\$440.000,00. (Protocolo nº 402.434 - 01/06/2023 - Reentrada em 13/06/2023)

(t/ev) Selo Digital nº 112607321VM000493859WV23X



Eduardo Sonckim/Duciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada



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

R.03-142.280, em 20 de junho de 2023.

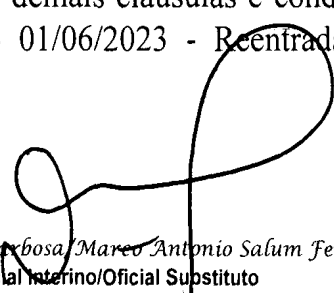
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários BRUNO COCONICI RODRIGUES e sua esposa RENATA WILL, já qualificados, deram 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\$352.000,00, a qual deverá ser amortizada em 240 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16 de junho de 2023, no valor inicial total de R\$4.696,52 (taxa de juros reduzida). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. (Protocolo nº 402.434 - 01/06/2023 - Reentrada em 13/06/2023)

(t/ev) Selo Digital nº 112607321PE000493860QJ23S



Eduardo Sonckim/Duciene Ap. Meiga
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada



Tiago 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/DVVNF-JG6F6-98FRV-S43P7>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

142.280

FOLHA

02

Segundo Oficial de Registro de ImóveisSOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Av.04-142.280, em 20 de junho de 2023.

Procede-se a presente, nos termos do parágrafo 5º do artigo 18, da Lei 10.931/2004, para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para representar integralmente seu crédito fiduciário, objeto do R.03 de ordem, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário (Cartular) nº 1.4444.2059238-8, série 0523, datada de 15 de maio de 2023, a qual foi apresentada juntamente com o mesmo Instrumento Particular que deu origem aos Registros 02 e 03 desta matrícula. (Protocolo nº 402.434 - 01/06/2023 - Reentrada em 13/06/2023)

(t/ev)

Selo Digital nº 112607331PH000493861DI230


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

Av.5 - 142280, em 11 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 451.755 de 21/11/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 21 de novembro de 2025 em Bauru/SP; 02 de fevereiro 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 n.º 53500000381**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada
Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001177509261

Av.6 -142280, em 11 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 451.755 de 21/11/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.5, e à vista da intimação realizada em 11 de dezembro de 2025, na qual os devedores fiduciários, **BRUNO COCONICI RODRIGUES** e **RENATA WILL**, 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

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVVNF-JG6F6-98FRV-S43P7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



112607.2.0142280-92

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

142.280

FOLHA

02

VERSO

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\$42.321,23. Valor atribuído: R\$490.388,91.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada


Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000117751026I

Av.7 - 142280, em 11 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 451.755 de 21/11/2025).

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Pelos Requerimentos mencionados na Av.5, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da **Av.04**, em virtude da consolidação mencionada na **Av.06**, e da expressa autorização da atual credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada


Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000117751126G

** 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/DVVNF-JG6F6-98FRV-S43P7>

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, 11/02/2026.

(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: 1126073C3000000117751926G.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 142280
Prenotação nº 451755



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVVNF-JG6F6-98FRV-S43P7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVVWNF-JG6F6-98FRV-S43P7>

EM BRANCO