

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

MATRÍCULA

122.800

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Sorocaba, 29 de novembro de 2018.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 604, localizada no 5º pavimento, da Torre 18, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALAMANCA", situado nesta cidade, na Rua João Wagner Wey, nº 1.710, com a área privativa de 47,420 metros quadrados; área comum de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados; área comum de divisão proporcional de 54,255 metros quadrados; perfazendo a área total 113,675 metros quadrados; correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,001405256; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta sob o nº 303 - vaga normal, para veículo do tipo passeio, tamanho pequeno e médio, localizada no estacionamento do edifício.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

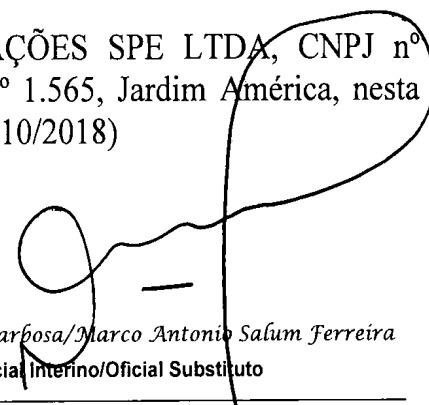
REGISTRO ANTERIOR: R.1.389-107.621, em 29 de novembro de 2018, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: PARQUE SALAMANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 19.563.059/0001-16, com sede na Rua João Wagner Wey, nº 1.565, Jardim América, nesta cidade. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)

Escrevente Autorizada (a) Luciene A. Meiga

Substituto do Oficial (a) Tiago A. Barbosa


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

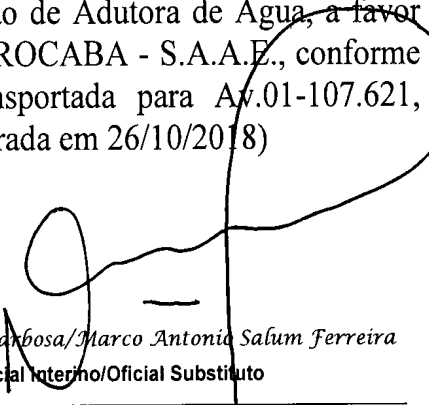
Av.01-122.800, em 29 de novembro de 2018.

O imóvel no qual foi implantado o empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Salamanca", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com uma SERVIDÃO ADMINISTRATIVA, destinada a instalação de Adutora de Água, a favor do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA - S.A.A.E., conforme R.4 da matrícula nº 92.453, deste Livro e Serviço, transportada para Av.01-107.621, procedência desta. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)

Escrevente Autorizada (a) Luciene A. Meiga

Substituto do Oficial (a) Tiago A. Barbosa


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

Av.02-122.800, em 29 de novembro de 2018.

O imóvel objeto desta matrícula **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZMQV-TESJV-N574F-6HTT4>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.800

FOLHA

01

VERSO

Av.3 da matrícula nº 107.621, procedência desta. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)

Escrevente Autorizada (a) Luciene A. Meiga
Substituto do Oficial (a) Tiago A. Barbosa

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

Av.03-122.800, em 29 de novembro de 2018.

O imóvel objeto desta matrícula, além de outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R.07 da matrícula nº 107.621, procedência desta. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)

Escrevente Autorizada (a) Luciene A. Meiga
Substituto do Oficial (a) Tiago A. Barbosa

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

Av.04-122.800, em 19 de dezembro de 2019.

Procede-se esta averbação, para consignar que, nos termos do Item IX.a, da Portaria 01/2012 da Corregedoria Permanente deste Serviço, a presente matrícula foi nesta data restaurada, bem como, os atos 01, 02 e 03 foram devidamente reproduzidos, valendo-se das imagens digitalizadas no sistema de segurança da Serventia, tendo em vista um erro de impressão, quando dos atos praticados nesta data.

(fe)

Eduardo Soncin
Escrevente Autorizado

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antônio 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/VZMQV-TESJV-N574F-6HTT4>



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

122.800

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.05-122.800, em 19 de dezembro de 2019.

CANCELADO o ônus hipotecário constante da Av.03 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\$133.991,98). (Protocolo nº 343.144 - 10/12/2019)

(e/ta)

Selo Digital nº 112607331CA000106745XN197

Eduardo Soncin
Escrevente Autorizado

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

R.06-122.800, em 19 de dezembro de 2019.

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 27 de novembro de 2019, a proprietária PARQUE SALAMANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a CLAUDIO LUIZ MONTOLEZI FRANCISCO, CNH nº 06658119530-DETRAN/SP, CPF/MF nº 453.014.658-80, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado na Rua Lauro Mascarenhas, nº 57, Jardim Paulista, nesta cidade, pela importância de R\$186.933,63. Foi utilizado um saldo da conta vinculada do FGTS no valor de R\$7.494,00, e, concedido um desconto pelo fundo de Garantia por Tempo de Serviço no valor de R\$1.267,00. (Protocolo nº 343.144 - 10/12/2019)

(e/ta)

Selo Digital nº 112607321BA000106746KP19I

Eduardo Soncin
Escrevente Autorizado

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

R.07-122.800, em 19 de dezembro de 2019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário CLAUDIO LUIZ MONTOLEZI FRANCISCO, 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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZMQV-TESJV-N574F-6HTT4>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.800

FOLHA

02

VERSO

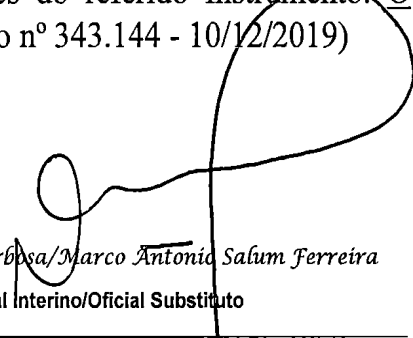
R\$127.324,63, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de dezembro de 2019, sendo o valor total dos encargos no período de amortização de R\$831,37. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do FGTS. (Protocolo nº 343.144 - 10/12/2019)

(e/ta)

Selo Digital nº 1126073C3XM000106748GO19D



Eduardo Sonctm
Escrevente Autorizado



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

Av.8 - 122800, em 26 de março de 2026. (Prenotação nº 448.547 de 30/09/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos requerimentos do Processo de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 30 de setembro de 2025 em Bauru/SP; 16 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
Escrevente Autorizada



Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001195583263

Av.9 - 122800, em 26 de março de 2026. (Prenotação nº 448.547 de 30/09/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.8, e à vista da intimação realizada em 22 de dezembro de 2025 via publicação de Edital Eletrônico, na qual o devedor fiduciante, **CLAUDIO LUIZ MONTOLEZI FRANCISCO**, 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 13/03/2026, que

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZMQV-TESJV-N574F-6HTT4>

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

122.800

FOLHA

03

112607.2.0122800-41

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fica arquivado. Valor de dívida: R\$6.036,07. Valor atribuído: R\$201.755,00.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001195584261

** 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/VZMQV-TESJV-N574F-6HTT4>

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, 26/03/2026.

(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: 1126073C3000000119559426G.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 122800
Prenotação nº 448547



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZMQV-TESJV-N574F-6HTT4>