



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

143.063

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, 06 de junho de 2023.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 23, localizada no 2º pavimento, do Bloco C, da Torre 5, integrante do empreendimento denominado "LAR TORONTO CONDOMÍNIO", situado nesta cidade, na Rua Antonio Bravo Praça, nº 320, Bairro Ipatinga, com uma área privativa coberta de 40,060 metros quadrados, área de uso comum coberta de 5,780 metros quadrados, perfazendo a área total construída coberta de 45,840 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001997497 no terreno onde está construído o condomínio. Cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem em local descoberto e indeterminado, no estacionamento coletivo.

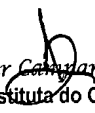
INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

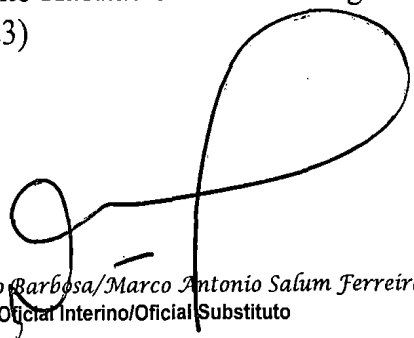
REGISTROS ANTERIORES: R.1.435 e R.1.681 da matrícula nº 124.311, em 06 de junho de 2023, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: ALEX JUNIOR PINTO ROZA, RG nº 474331118-SSP/SP, CPF/MF nº 405.926.438-59, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Rosa P O Ortolan, nº 1, Conjunto Habitacional Mario Augusto Ribeiro, em Votorantim/SP. (Protocolo nº 401.610 - 16/05/2023)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607311AG000489668PY23E


Gabriela Harder Campanini de Carvalho/Luciene Ap. Meiga
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

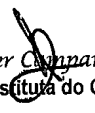

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

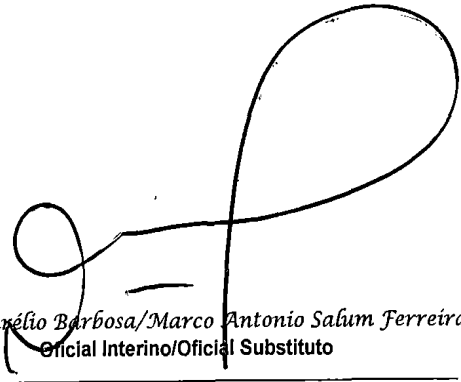
Av.01-143.063, em 06 de junho de 2023.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, a favor do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA - SAAE, conforme R.6-124.311, deste Livro e Serviço, procedência desta, a qual servirá para a passagem de adutoras de água, sobre uma faixa de terreno com a área de 522,54 metros quadrados. (Protocolo nº 401.610 - 16/05/2023)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607331MV000489669IV23H


Gabriela Harder Campanini de Carvalho/Luciene Ap. Meiga
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/7BTQE-C2H98-UB4ZU-MMLUM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

143.063

FOLHA

01

VERSO

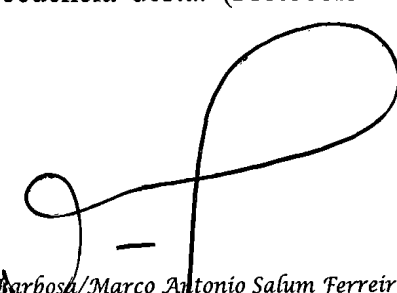
Av.02-143.063, em 06 de junho de 2023.

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\$104.376,47, conforme R.391 da matrícula nº 124.311, procedência desta. (Protocolo nº 401.610 - 16/05/2023)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607331QX000489670TA23K


Gabriela Harder Campoy/Luciene Ap. Meiga
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada


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

Av.3 - 143063, em 05 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 450.264 de 29/10/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelo requerimento constante Eletrônico - Processo de Intimação datados de 28 de outubro de 2025 em Bauru/SP; 28 de janeiro 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 1126073310000001174646264

Av.4 -143063, em 05 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 450.264 de 29/10/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.03, e à vista da intimação realizada em 02 de dezembro de 2025, na qual o devedor fiduciante, **ALEX JUNIOR PINTO ROZA**, 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BTQE-C2H98-UB4ZU-MMLUM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

143.063

FOLHA

02

112607.2.0143063-71

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fiduciária, com recolhimento feito em 26/01/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$3.280,60. Valor atribuído: R\$165.651,50.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001174647262

** 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/7BTQE-C2H98-UB4ZU-MMLUM>

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, 05/02/2026.

(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: 1126073C3000000117465526L.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 143063
Prenotação nº 450264



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BTQE-C2H98-UB4ZU-MMLUM>