



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

122.351

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 603, localizada no 5º pavimento, da Torre 04, 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 526 - vaga normal, para veículo do tipo passeio, tamanho pequeno e médio, localizada no estacionamento do edifício.

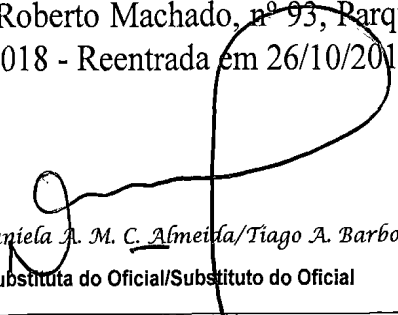
INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTROS ANTERIORES: R.1.389 e R.1.472 da matrícula nº 107.621, ambos em 29 de novembro de 2018, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: ANGELA FERNANDA RIBEIRO DE ALMEIDA, RG nº 47262586X-SSP/SP, CPF/MF nº 374.644.028-98, brasileira, solteira, maior, governanta, camareira, port.hotel, residente e domiciliada na Rua Carlos Roberto Machado, nº 93, Parque São João, em Votorantim/SP. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018) (li/j)


Lilian S. M. Garcia/Luciene A. Meiga

Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada


Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa

Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

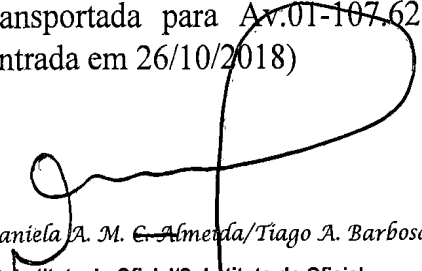
Av.01-122.351, em 29 de novembro de 2018.

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)


Lilian S. M. Garcia/Luciene A. Meiga

Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada


Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa

Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEQT4-3N46E-SMS7C-QS5MG>

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

122.351

FOLHA

01

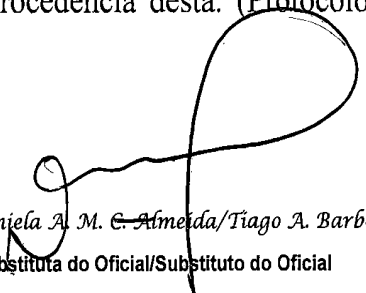
VERSO

Av.02-122.351, em 29 de novembro de 2018.

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\$115.144,16, conforme R.975 da matrícula nº 107.621, procedência desta. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)


Lilian S. M. Garcia/Dulciane A. Meiga
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada


Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa
Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

Av.3 - 122351, em 09 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 442.890 de 25/06/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 15 de julho de 2025 em Bauru/SP; 16 de dezembro de 2025 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 112607331000000116041526J

Av.4 -122351, em 09 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 442.890 de 25/06/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3, e à vista da intimação realizada em 18 de agosto de 2025, na qual a devedora fiduciante, **ANGELA FERNANDA RIBEIRO DE ALMEIDA**, já qualificada, foi intimada 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 01/09/2023, que fica arquivado. Valor de dívida:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEQT4-3N46E-SMS7C-QS5MG>

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

122.351

FOLHA

02

112607.2.0122351-30

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R\$16.352,37. Valor atribuído: R\$185.000,00.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000116041626H

** 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/EEQT4-3N46E-SMS7C-QS5MG>

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, 09/01/2026.

(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: 1126073C3000000116042926Q.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 122351
Prenotação nº 442890



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEQT4-3N46E-SMS7C-QS5MG>