



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

135.169

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 14 de outubro de 2021.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 73A (Tipo 3), localizada no 7º pavimento, integrante do condomínio denominado "HOUSE PREMIUM SOROCABA", situado nesta cidade, na Rua Elias Rodrigues Claro, nº 483, Chácara São João, com uma área privativa de 57,2900 metros quadrados, a área comum de 29,2238 metros quadrados, totalizando a área de 86,5138 metros quadrados, que corresponde um coeficiente de proporcionalidade de 0,008893 no terreno onde está construído o edifício. Cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga coberta, em lugar indeterminado, sem auxílio de manobrista, para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de médio porte.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTROS ANTERIORES: R.277 e R.299 da matrícula nº 116.340, em 14 de outubro de 2021, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: ANDERSON FRANCISCO DA SILVA, RG nº 330384508-SSP/SP, CPF/MF nº 329.677.078-05, brasileiro, solteiro, maior, programador, residente e domiciliado na Rua Professor Ruy Telles Miranda, nº 427, Retiro São João, nesta cidade. (Protocolo nº 369.542 - 03/09/2021- Reentrada em 27/09/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607311YH000295511NC214

Gabriel André C. Carvalho
Substituto do Oficial

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

Av.01-135.169, em 14 de outubro de 2021.

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\$146.332,92, conforme R.116 da matrícula nº 116.340, procedência desta. (Protocolo nº 369.542 - 03/09/2021- Reentrada em 27/09/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607331VJ000295512OW21W

Gabriel André C. Carvalho
Substituto do Oficial

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/U5S22-APEXP-259AJ-G47KN>

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

112607.2.0135169-85

MATRÍCULA

135.169

FOLHA

01

VERSO

Av.2 - 135169, em 18 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 446.249 de 21/08/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 21 de agosto de 2025 em Bauru/SP; 10 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 112607331000000114894925W

Av.3 -135169, em 18 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 446.249 de 21/08/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.2, e à vista da intimação realizada em 08 de outubro de 2025, na qual o devedor fiduciante, **ANDERSON FRANCISCO DA SILVA**, 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 05/12/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$116.714,16. Valor atribuído: R\$227.853,10.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada


Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000114895025D

** 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/U5S22-APEXP-259AJ-G47KN>

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, 18/12/2025.

(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: 1126073C3000000114895925B.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 135169
Prenotação nº 446249



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5S22-APEXP-259AJ-G47KN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5S22-APEXP-259AJ-G47KN>

EM BRANCO