

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

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

75.102

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 20 de janeiro de 2009.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 11, localizada no 1º pavimento, do BLOCO 03 - EDIFÍCIO FRANÇA, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL BELLA EUROPA", com entrada pelo nº 880, da Rua Lituânia, no Bairro da Água Vermelha e Cerrado, nesta cidade, com a área real privativa de 50,71 metros quadrados, área real comum de 7,7169 metros quadrados, perfazendo uma área real total de 58,4269 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,523560% no terreno onde está construído o conjunto; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo de veículos, localizada no pavimento térreo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.31.10.0001.03.005.

REGISTROS ANTERIORES: R.164 e R.169 da matrícula nº 60.304, em 20 de janeiro de 2009, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: FERNANDA CAMARGO VEDOVATO, RG nº 25.854.555-0-SSP/SP, CPF/MF nº 255.943.258/75, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nicolau Perrella, nº 238, Vila Progresso.

A Escrevente Autorizada  
(c/j)

*Josaine Ernesto da S. A. Pinto*  
*Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares*  
OFICIAL SUBSTITUTA

Av.1-75.102, em 20 de janeiro de 2009.

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, com recursos do FGTS, no valor de R\$64.400,00, conforme R.114 da matrícula nº 60.304, deste Livro e Serviço, em 29 de abril de 2008.

A Escrevente Autorizada  
(c/j)

*Josaine Ernesto da S. A. Pinto*  
*Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares*  
OFICIAL SUBSTITUTA

Av.2-75.102, em 15 de outubro de 2009.

De conformidade com o Requerimento datado de 31 de agosto de 2009, foi autorizada a presente para ficar constando que, a proprietária FERNANDA CAMARGO VEDOVATO, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento contraído no dia 30 de abril de 2009, com FÁBIO AUGUSTO MARTINS, adotando o regime de **Comunhão Universal de Bens**,  
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YFVS-X5RL5-Y69WG-6WC8R>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

75.102

FOLHA

01

VERSO

nos termos do pacto antenupcial devidamente registrado nesta data, sob o nº 7.095, Livro nº 3, Registro Auxiliar, deste Serviço, passando ela a assinar FERNANDA CAMARGO VEDOVATO MARTINS, e ele continuando a adotar o mesmo nome, conforme Certidão de Casamento nº 26621, Livro B-0102, Folhas 106, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito local, aos 30 de abril de 2009.

(li/mi)

*Marcia José Claudio*  
Escrevente Autorizada

*Jose Roberto Lorenzo Castro*  
Oficial

Av.3-75.102, em 28 de outubro de 2011.

De conformidade com a Certidão de Casamento Matrícula: 115477 01 55 2009 2 00102 106 0026621-01, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito local, aos 10 de janeiro de 2011, apresentada juntamente com o Formal de Partilha a seguir registrado, os proprietários FERNANDA CAMARGO VEDOVATO MARTINS e seu marido FÁBIO AUGUSTO MARTINS, **divorciaram-se**, nos termos da R. Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões local, aos 18 de agosto de 2010, a qual transitou em julgado, voltando ela a assinar o seu nome de solteira, ou seja: FERNANDA CAMARGO VEDOVATO.

(li/mi)

*Sônia C. Peres*  
Escrevente Autorizada

*José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares*  
Oficial/Substituta

R.4-75.102, em 28 de outubro de 2011.

TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com o Formal de Partilha dado e passado aos 07 de outubro de 2011, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões local, extraído dos autos da Ação de Divórcio Consensual, Processo nº 602.01.2010.032321-0/000000-000, Ordem nº 2261/2010, em que são partes FÁBIO AUGUSTO MARTINS e FERNANDA CAMARGO VEDOVATO MARTINS, consta que por R.Sentença proferida aos 18 de agosto de 2010, a qual transitou em julgado, os direitos e obrigações de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído de R\$25.112,23, FORAM PARTILHADOS a FERNANDA CAMARGO VEDOVATO, RG. nº 25.854.555-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 255.943.258/75, brasileira,  
(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YFVS-X5RL5-Y69WG-6WC8R>

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

75.102


FOLHA

02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

divorciada, advogada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Lituânia, nº 880, apto. 11, Bloco 3, Jardim Europa, com o valor venal de R\$28.150,43.  
(li/mi)

  
**Sônia C. Peres**  
Escrevente Autorizada

  
**José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares**  
Oficial/Substituta

Av.05-75.102, em 26 de janeiro de 2012.

CANCELADA a Alienação Fiduciária constante da Av.1 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Cláusula Sétima do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$64.400,00).

(e/k)

  
**Eduardo Sonctm**  
Escrevente Autorizado

  
**José Roberto Lorenzo Castro/Valéria A. Rodrigues dos Reis**  
Oficial/Substituta


R.06-75.102, em 26 de janeiro de 2012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 06 de janeiro de 2012, a proprietária FERNANDA CAMARGO VEDOVATO, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a MILENA DIAS DOS SANTOS, RG nº 34.075.562-3-SSP/SP, CPF/MF nº 295.009.098-20, brasileira, divorciada, vendedora, residente e domiciliada na Rua Belarmino Cerqueira César, nº 112, Centro, em Salto de Pirapora/SP, pela importância de R\$130.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$12.524,16.

(e/k)

  
**Eduardo Sonctm**  
Escrevente Autorizado

  
**José Roberto Lorenzo Castro/Valéria A. Rodrigues dos Reis**  
Oficial/Substituta

( CONTINUA NO VERSO )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YFVS-X5RL5-Y69WG-6WC8R>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

75.102

FOLHA

02

VERSO

R.07-75.102, em 26 de janeiro de 2012.


TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária MILENA DIAS DOS SANTOS, já qualificada, 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 - CEF, com sede em Brasília/DF, 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\$104.000,00, a qual deverá ser amortizada em 240 meses, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600%, e efetiva de 7,9347%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06 de fevereiro de 2012, no valor inicial total de R\$1.144,02. 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.

(e/k)



**Eduardo Soncin**  
Escrivente Autorizado



**José Roberto Lorenzo Castro/Valéria A. Rodrigues dos Reis**

Oficial/Substituta

Av.08-75.102, em 31 de outubro de 2019.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 17 de outubro de 2019, expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 00259627220178260602, tendo como exequente: RESIDENCIAL BELLA EUROPA, CNPJ nº 09.010.709/0001-42; e, como executada: MILENA DIAS DOS SANTOS, CPF/MF nº 295.009.098-20, **os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula**, FORAM PENHORADOS para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$7.131,90, ficando nomeada como depositária: Milena Dias dos Santos. (Protocolo nº 341.243 - 18/10/2019)

(mi/s)

Selo Digital nº 112607321HW000092783IQ199



**Michele Dutra Rocha Marinho**  
Escrivente Autorizada



**Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira**

Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YFVS-X5RL5-Y69WG-6WC8R>

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

MATRÍCULA

75.102

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.09-75.102, em 20 de outubro de 2020.

Procede-se a presente, para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE da propriedade fiduciante do imóvel objeto desta matrícula**, pertencente a MILENA DIAS DOS SANTOS, CPF/MF nº 295.009.098-20, em atenção ao disposto no item 09, "b", nº 23, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob o nº 202010.0111.01337465-IA-700, em 01/10/2020, às 11:11:48, Processo nº 00128954420165150016, emissor da ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Sorocaba - 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba, da Central de Indisponibilidade, arquivado nesta Serventia; e, de acordo com o item 412.2, do Capítulo XX, das referidas Normas. (Protocolo nº 353.056 - 02/10/2020)

(ka/ta)

Selo Digital nº 112607331TT000177775XW206

*Daniela A. M. Casarigo de Almeida*  
Substituta do Oficial

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

Av.10-75.102, em 07 de julho de 2021.

Procede-se a presente, para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE da propriedade fiduciante do imóvel objeto desta matrícula**, pertencente a MILENA DIAS DOS SANTOS, CPF/MF nº 295.009.098-20, em atenção ao disposto no item 09, "b", nº 23, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob o nº 202106.1417.00972456-IA-180, em 14/06/2021, às 17:20:24, Processo nº 10223472820158260602, emissor da ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Sorocaba - Sorocaba - Central - 5º Ofício Cível, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado nesta Serventia; e, de acordo com o item 412.2, do Capítulo XX, das referidas Normas. (Protocolo nº 365.074 - 15/06/2021)

(m/mjc)

Selo Digital nº 112607331OR000260523MJ212

*Manuele de Oliveira Godoi*  
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/3YFVS-X5RL5-Y69WG-6WC8R>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

75.102

FOLHA

03

VERSO

Av.11-75.102, em 22 de março de 2022.

Procede-se a presente, para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE da propriedade fiduciante** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **MILENA DIAS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 295.009.098-20, em atenção ao disposto no item 09, "b", nº 23, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob o nº 202203.0417.02037450-IA-011, em 04/03/2022, às 17:09:18, Processo nº 1022292772015, emissor da ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Sorocaba - Central - 3º Ofício Cível, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado nesta Serventia; e, de acordo com o item 412.2, do Capítulo XX, das referidas Normas. (Protocolo nº 378.560 - 07/03/2022)

(m/mjc)

Selo Digital nº 112607331KL000346366PM22W

  
Manuele de Oliveira Godoi  
Escrevente Autorizada

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

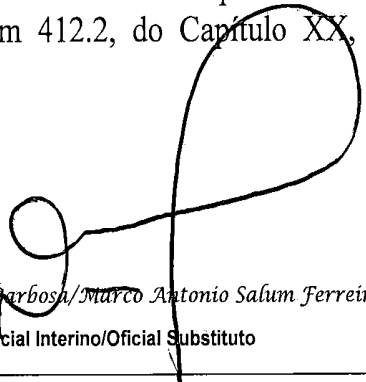
Av.12-75.102, em 20 de abril de 2022.

Procede-se a presente, para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE da propriedade fiduciante** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **MILENA DIAS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 295.009.098-20, em atenção ao disposto no item 09, "b", nº 23, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob o nº 202204.0718.02091405-IA-440, em 07/04/2022, às 18:13:05, Processo nº 10223472820158260602, emissor da ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Sorocaba - Central - 5º Ofício Cível, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado nesta Serventia; e, de acordo com o item 412.2, do Capítulo XX, das referidas Normas. (Protocolo nº 380.436 - 08/04/2022)

(m/g)

Selo Digital nº 112607331EM000357902DR229

  
Manuele de Oliveira Godoi  
Escrevente Autorizada

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

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YFVS-X5RL5-Y69WG-6WC8R>



112607.2.0075102-60

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

MATRÍCULA

75.102

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.13 - 75102, em 22 de maio de 2026. (Prenotação nº 450.204 de 28/10/2025).

**INSERÇÃO DE NIRE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 20 de outubro de 2025 em Bauru/SP; 08 de maio 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 nº 53500000381**.

Bruna Proença Cunh  
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000122361026T

Av.14 -75102, em 22 de maio de 2026. (Prenotação nº 450.204 de 28/10/2025).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos mencionados na Av.13, e à vista da intimação realizada em 12 de março de 2026 via publicação de Edital Eletrônico, na qual a devedora fiduciante, **MILENA DIAS DOS SANTOS**, 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 06/05/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$7.618,26. Valor atribuído: R\$146.650,05.

Bruna Proença Cunh  
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000122361126R

\*\* 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/3YFVS-X5RL5-Y69WG-6WC8R>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://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, 22/05/2026.

(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: 1126073C3000000122362626W.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 75102  
Prenotação nº 450204



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YFVS-X5RL5-Y69WG-6WC8R>