

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

MATRÍCULA

108.239

FOLHA

01

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

Sorocaba, 21 de maio de 2015.

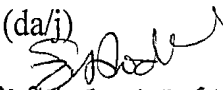
IMÓVEL: UM TERRENO designado por Parte "B", desmembrado do Lote nº 25, da Quadra "B", do loteamento denominado "JARDIM ILHA DAS FLORES", localizado no Município de Salto de Pirapora, desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 5,00 metros, confronta com a Rua Altino Vieira Leite; pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o terreno, medindo 25,00 metros, confronta com a Parte A, do mesmo desmembramento; pelo lado direito, na mesma situação, mede 25,00 metros e confronta com o Lote nº 24; e, nos fundos, medindo 5,00 metros, confronta com o Lote nº 20; encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Existe nos fundos do terreno, uma faixa "non edificante" com 1,00 metro de largura.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 002640013781.

REGISTRO ANTERIOR: R.01-107.977, em 05 de maio de 2015, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: ROMEU CARDOSO DE RESENDE, RG nº 12.807.535-1-SSP/SP, CPF/MF nº 020.834.318/04, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado em Salto de Pirapora/SP, na Rua Joaquim de Paula Santos, nº 44, Jardim Bela Vista. (Protocolo nº 278.009 - 06/03/2015)

(da/j)


Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Substituta do Oficial
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.01-108.239, em 20 de agosto de 2015.

De conformidade com o Requerimento datado de 08 de agosto de 2015, formulado pelo proprietário Romeu Cardoso de Rezende, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 185, da Rua Altino Vieira Leite, com uma área construída de 69,97 metros quadrados, nos termos do Auto de Vistoria - Habite-se, expedido pela Prefeitura de Salto de Pirapora/SP, aos 06 de agosto de 2015; declarando o requerente, sob as penas da Lei que deixou de exibir a CND do INSS, em virtude da construção enquadrar-se no disposto no Artigo 278 do Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999, atribuindo à construção o valor de R\$29.652,10 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$74.602,71 - PINI). (Protocolo nº 284.711 - 11/08/2015)

(lu/ca)


Luciene Aparecida Meiga
Escritor Autorizada
Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5RKK-PA7XD-B22WB-E8AT6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

108.239

FOLHA

01

VERSO

R.02-108.239, em 08 de outubro de 2015.

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 25 de setembro de 2015, o proprietário ROMEU CARDOSO DE REZENDE, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a TIAGO FERNANDO RODRIGUES, RG nº 449096920-SSP/SP, CPF/MF nº 367.104.998-71, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Calisto Antunes Oliveira, nº 80, Jardim Santa Maria, em Salto de Pirapora/SP, pela importância de R\$190.000,00. (Protocolo nº 286.541 - 29/09/2015)

(t/k)

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

R.03-108.239, em 08 de outubro de 2015.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário TIAGO FERNANDO RODRIGUES, 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, 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\$152.000,00, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de outubro de 2015, no valor inicial total de R\$1.021,71. 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/UNIÃO. (Protocolo nº 286.541 - 29/09/2015)

(t/k)

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

Av.4 - 108239, em 09 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 447.591 de 12/09/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 12 de setembro de 2025 em Bauru/SP; 26 de dezembro de 2025 em Florianópolis/SC, e conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste

Continua na ficha 02Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5RKK-PA7XD-B2WB-E8AT6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

108.239

FOLHA

02

112607.2.0108239-74

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, está inscrita no NIRE nº 53500000381.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000116048326G

Av.5 -108239, em 09 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 447.591 de 12/09/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.4, e à vista da intimação realizada em 30 de outubro de 2025, na qual o devedor fiduciante, **TIAGO FERNANDO RODRIGUES**, 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 11/12/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$6.529,90. Valor atribuído: R\$207.844,60.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000116048426E

** 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/G5RKK-PA7XD-B22WB-E8AT6>

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: 1126073C3000000116049326V.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 108239
Prenotação nº 447591



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5RRKK-PA7XD-B22WB-E8AT6>