



### Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA  
143.056

FOLHA  
01

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 04, localizada no pavimento térreo, 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.1.674 da matrícula nº 124.311, em 06 de junho de 2023, deste Livro e Serviço.  
**PROPRIETÁRIA:** CASTIENE NUNES BRANDÃO, RG nº 466491116-SSP/SP, CPF/MF nº 377.862.128-92, brasileira, solteira, maior, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, residente e domiciliada na Rua Cieira, nº 114, Cajuru do Sul, nesta cidade. (Protocolo nº 401.610 - 16/05/2023)  
 (gh/cs)  
 Selo Digital nº 112607311PI000489640TB236

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

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

Av.01-143.056, 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 112607331RF000489641MT235

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

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

( CONTINUA NO VERSO )

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ea0688fc-0520-47ba-90a9-a8f7682215c3

Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 07/08/2024 10:40  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Comercializado  
 Certificado emitido pelo SREI

CNM nº 112607.2.0143056-92

MATRÍCULA

143.056

FOLHA

01

VERSO

Av.02-143.056, 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\$83.647,68, conforme R.593 da matrícula nº 124.311, procedência desta. (Protocolo nº 401.610 - 16/05/2023)

(gh/cs)


Selo Digital nº 112607331VS000489642UI23W

  
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.03-143.056, em 02 de agosto de 2024. (Prenotação nº 417.015, de 06/03/2024).

**INSERÇÃO DE NIRE** – Pelos requerimentos datados de 06 de março de 2024, em Bauru/SP e 26 de julho de 2024, em Florianópolis/SC, e, conforme o Livro nº 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, está inscrita no NIRE nº 53500000381.

  
Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

(be)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331YF000658424HJ24J

Av.04-143.056, em 02 de agosto de 2024. (Prenotação nº 417.015, de 06/03/2024).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos requerimentos mencionados na Av.03, e à vista da intimação por edital publicado em 29 de abril de 2024, na qual a devedora fiduciante, **CASTIENE NUNES BRANDAO**, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo nº 26, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi apresentando o comprovante do pagamento do

( CONTINUA NA FOLHA 02 )

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA  
143.056

FOLHA  
02

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

ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 25/07/2024, que fica arquivado. Valor da dívida: R\$3.404,52. Valor atribuído: R\$133.000,00.

Transcrito Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

(be)

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1RQ000658427KR24H

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ea068f8c-0520-47ba-90a9-a8f7682215c3

saes  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comercializado  
www.registradores.onr.org.br  
Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 07/08/2024 10:40  
Certificado emitido pelo SRTCI

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

**"CERTIDÃO"**

**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 conterá 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.

(Assinado Digitalmente)

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 02/08/2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº 112607391FH000658423TS24G  
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP

Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO JORGE DE OLIVEIRA - 07/08/2024 10:40  
www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
saes

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ea068f8c-0520-47ba-90a9-a8f7682215c3