

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

119.980

FOLHA

01

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 23 de fevereiro de 2018.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Kitnet 11, localizada no pavimento superior, do condomínio denominado "RESIDENCIAL BERTAGNA", com entrada pelo nº 80, da Rua Orsini Bertagna, Jardim Bertanha, nesta cidade, com uma área privativa construída de 34,4250 metros quadrados, uma área comum construída de 7,2867 metros quadrados, totalizando uma área construída de 41,7117 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 16,7208% ou 0,167208 no terreno onde está construído o condomínio; tendo o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, adequada para 01 (um) veículo de pequeno ou médio porte, descoberta, determinada e demarcada pelo nº 04, localizada no pavimento térreo, no estacionamento do condomínio.

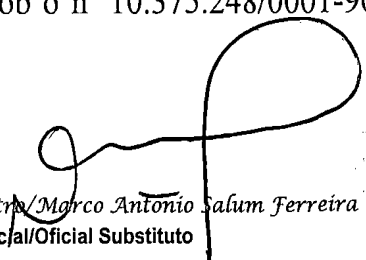
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 33.61.56.0235.01.004.

REGISTRO ANTERIOR: R.14-27.244, em 23 de fevereiro de 2018, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: E.S. CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua José Tótora, nº 955, sala 05, Central Parque, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.375.248/0001-90. (Protocolo nº 319.083 - 16/02/2018)

(lu/j)


Célio Augusto Braga/Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizado

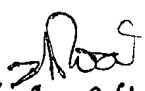

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antônio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

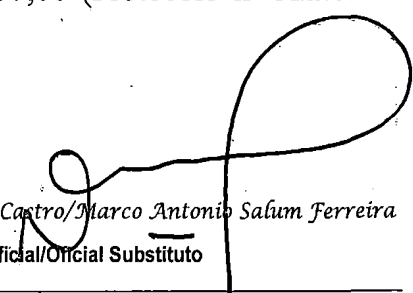
R.01-119.980, em 17 de maio de 2018.

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 11 de maio de 2018, a proprietária E.S. CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a DANIEL DOS SANTOS ARAUJO, CNH nº 02008522644-DETRAN/SP, CPF/MF nº 273.981.738-06, brasileiro, solteiro, maior, ajudante geral, residente e domiciliado na Avenida Cristiano Vieira Pedrico, nº 440, apartamento 03, Vila Guilherme, em Votorantim/SP, pela importância de R\$125.000,00. Foi concedido um desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$25.857,00 (Protocolo nº 322.033 - 11/05/2018)

(v/ka)


Valéria Araújo Rodrigues dos Reis
Escrevente Autorizada


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antônio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYXJF-G95X3-7BKMT-28RJK>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

119.980

FOLHA

01

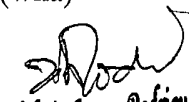
VERSO

R.02-119.980, em 17 de maio de 2018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário DANIEL DOS SANTOS ARAUJO, 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, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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\$99.019,57, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11 de junho de 2018, no valor inicial total de R\$555,64. 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 322.033 - 11/05/2018)

(v/ka)


Valéria Araújo Rodrigues dos Reis
Escrivente Autorizada


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.3 - 119.980, em 11 de agosto de 2025. (Prenotação nº 435.830 de 17/02/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos datados de 17 de fevereiro de 2025 em Bauru/SP, 23 de julho 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
Escrivente Autorizada


Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000107852225F

Av.4 - 119.980, em 11 de agosto de 2025. (Prenotação nº 435.830 de 17/02/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.03, e à vista da intimação realizada em 12 de maio de 2025 via publicação de Edital Eletrônico, na qual o devedor fiduciante, **DANIEL DOS SANTOS ARAUJO**, 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYXJF-G95X3-7BKMT-28RJK>

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

119.980

FOLHA

02

112607.2.0119980-62

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 21/07/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$5.868,82. Valor atribuído: R\$140.843,64.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada


Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000107852325D

** 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/FYXJF-G95X3-7BKMT-28RJK>

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, 11/08/2025.

(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: 1126073C3000000107852925H.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 119980
Prenotação nº 435830



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYXJF-G95X3-7BKMT-28RJK>