Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
104.870	01

Sorocaba, 10 de setembro de 2014.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 04, localizada no térreo, do Bloco nº 10, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS", situado à Rua Laura Maiello Kook, nº 601, Bairro Ipanema das Pedras, nesta cidade, com uma área privativa de 59,80 metros quadrados, uma área comum de 6,601 metros quadrados, perfazendo uma área total de 66,401 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003827 ou 0,3827% no terreno onde está construído o conjunto; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminado e descoberto.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.34-53.907, em 11 de agosto de 2014, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Laura Maiello Kook, nº 601, Bairro Ipanema das Pedras, inscrita no CNPJ/MF. nº 02.215.385/0001-30. (Protocolo nº 270.180 - 29/08/2014)

(n/s)

Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado

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

R.01-104.870, em 17 de novembro de 2014.

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 29 de outubro de 2014, a proprietária CHEZ BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a VITOR CANDIDO DE QUEIROZ, CNH nº 01670958937-DETRAN/SP, CPF/MF nº 308.185.898-41, mecânico, e sua esposa RENATA DE GOES QUEIROZ, CI nº 324046649-SSP/SP, CPF/MF nº 213.581.568-32, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lauro Maiello Kook, nº 601, Bloco 16, Apartamento 1, Jardim Novo Mundo, nesta cidade, pela importância de R$148.800,00. (Protocolo nº 273.017 - 30/10/2014 - Reentrada em 11/11/2014)

(t/s)

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FF5M-D3BGS-LAKUJ-FENZ3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 104.870 | FOLHA 01 VERSO

R.02-104.870, em 17 de novembro de 2014.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários VITOR CANDIDO DE QUEIROZ e sua esposa RENATA DE GOES QUEIROZ, já qualificados, deram 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$123.800,00, a qual deverá ser amortizada em 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27 de novembro de 2014, no valor inicial total de R$1.224,34 (taxa de juros reduzida). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do SBPE. Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Protocolo nº 273.017 - 30/10/2014 - Reentrada em 11/11/2014)
(t/s)

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

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

Av.03-104.870, em 24 de novembro de 2014.
Procede-se a presente para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário (Cartular) nº 1.4444.0737451-8, série 1014, datada de 29 de outubro de 2014, para representar seu crédito fiduciário, objeto do R.02 de ordem, nos termos do parágrafo 5º do artigo 18, da Lei 10.931/2004. (Protocolo nº 273.879 - 19/11/2014)
(t/j)

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

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

Av.4 - 104870, em 16 de outubro de 2026. (Prenotação nº 459.941 de 14/04/2026).
CADASTRO - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 14 de abril de 2026 em Bauru/SP; 13 de outubro de 2026 em Florianópolis/SC; e conforme Guia de ITBI n.º 1772747/26-01, expedida em 06 de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FF5M-D3BGS-LAKUJ-FENZ3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FF5M-D3BGS-LAKUJ-FENZ3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

outubro de 2026, pela Prefeitura de Sorocaba/SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 32.12.32.0154.10.004.**

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001295375263

Av.5 - 104870, em 16 de outubro de 2026. (Prenotação nº 459.941 de 14/04/2026).
INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.4; e conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está inscrita no NIRE n.º 53500000381.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001295376261

Av.6 -104870, em 16 de outubro de 2026. (Prenotação nº 459.941 de 14/04/2026).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.4, e à vista da intimação realizada em 12 de maio de 2026, na qual os devedores fiduciantes, **VITOR CANDIDO DE QUEIROZ** e **RENATA DE GOES QUEIROZ**, já qualificados, foram intimados 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 08/10/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$7.638,59. Valor atribuído: R$204.545,92.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 104.870 | FOLHA 02 VERSO

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001295377 26Z

Av.7 - 104870, em 16 de outubro de 2026. (Prenotação nº 459.941 de 14/04/2026). **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Pelos Requerimentos mencionados na Av.4, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Av.3 em virtude da consolidação mencionada na Av.6, e da expressa autorização da atual credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001295378 26X

** 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/6FF5M-D3BGS-LAKUJ-FENZ3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorruane 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 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. . .

Sorocaba, 16/10/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 0,92
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 76,52

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1126073C3000000129538626G.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 104870
Prenotação nº 459941

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FF5M-D3BGS-LAKUJ-FENZ3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FF5M-D3BGS-LAKUJ-FENZ3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

EM BRANCO