



Valide aqui  
este documento

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

132.930

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 10 de maio de 2021.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote nº 06, da Quadra "U", do loteamento denominado "VILLAGE IPANEMA II", situado no Bairro do Rio Verde, no município de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua 16, onde mede 25,00 metros, pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o Lote 05, onde mede 40,00 metros, do lado esquerdo, na mesma situação, confrontando com o Lote 07, onde mede 40,00 metros e nos fundos, confrontando com o lote 13, onde mede 25,00 metros, encerrando a área de 1.000,00 metros quadrados:

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 020915.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-94.765, em 26 de março de 2013, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: LUIZ GUILHERME ANDRADE FIGUEIRA MAZZILLI, RG nº 27.753.507-4-SSP/SP, CPF/MF nº 342.413.498-89, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Avenida Antonio Carlos Comitre, nº 1.350, conjunto 74, Bairro Campolim, nesta cidade. (Protocolo nº 362.473 - 27/04/2021)

(al/cs)

Selo Digital nº 112607311OW000242634PT21B

*Alandre Loschiavo Andrade*  
Escrevente Autorizado

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

R.01-132.930, em 10 de maio de 2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, aos 09 de abril de 2021, Livro nº 1.277, Páginas nºs 183/187, o proprietário LUIZ GUILHERME ANDRADE FIGUEIRA MAZZILLI, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSIAS VIEIRA DE MELO, RG nº 11.309.636-7-SSP/SP, CPF/MF nº 931.204.438-91, militar da reserva, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LEONILDA SILVA VIEIRA DE MELO, RG nº 15.637.817-6-SSP/SP, CPF/MF nº 044.700.348-86, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Olavo Franca Paz, nº 90, Jardim Piazza Di Roma, nesta cidade, pela importância de R\$159.131,04. (Protocolo nº 362.473 - 27/04/2021)

(al/cs)

Selo Digital nº 112607321LR000242635QW21B

*Alandre Loschiavo Andrade*  
Escrevente Autorizado

*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/MYNNMG-UP79J-BNHBU-WGH3Y>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

132.930

FÓLHA

01

VERSO

R.02-132.930, em 10 de setembro de 2021.

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 18 de agosto de 2021, os proprietários JOSIAS VIEIRA DE MELO e sua esposa LEONILDA SILVA VIEIRA DE MELO, 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, 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\$329.553,39, a qual deverá ser amortizada em 193 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20 de setembro de 2021, no valor inicial total de R\$4.200,62 (taxa de juros reduzida). Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento, com recursos do SBPE, é destinado a integralização do preço da construção a ser edificada no imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. Protocolo nº 369.047 - 25/08/2021)

(cv/ka)

Selo Digital nº 112607321YY000282055WO21Q

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

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

Av.3 - 132930, em 15 de abril de 2026. (Prenotação nº 455.582 de 27/01/2026).

**INSERÇÃO DE NIRE** - Pelos Requerimentos constantes do Processo de Intimação datados de 26 de janeiro de 2026 em Bauru/SP; 31 de março de 2026 em Florianópolis/SC; e, conforme o Livro nº 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está inscrita no NIRE 53500000381.

*Francisco Eduardo dos Santos Oliveira*  
Oficial Substituto

*Lorruane Matuszewski Bizo* - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000120474826B

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYNNMG-UP79J-BNHBU-WGH3Y>



Valide aqui  
este documento

112607.2.0132930-12  
**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

132.930

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Av.4 - 132930, em 15 de abril de 2026. (Prenotação nº 455.582 de 27/01/2026).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3, e à vista das intimações realizadas em 05 de fevereiro de 2026, na qual os devedores fiduciantes, **JOSIAS VIEIRA DE MELO** e **LEONILDA SILVA VIEIRA DE MELO**, 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 27/03/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$92.967,30. Valor atribuído: R\$1.055.817,88.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001204749269

\*\* 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/MYNYMG-UP79J-BNHBU-WGH3Y>





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, 15/04/2026.

(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: 1126073C3000000120475726S.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 132930  
Prenotação nº 455582



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYNNMG-UP79J-BNHBU-WGH3Y>