Valide aqui
este documento



# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

| MATRÍCULA | FOLHA |
|---|---|
| 102.550 | 01 |

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 17 de fevereiro de 2014.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 104, localizada no pavimento térreo, do Bloco 02, integrante do condomínio denominado "PARQUE SPETÁCULO", situado nesta cidade, na Rua Frederico Harder, nº 150, Ipanema das Pedras, com a área privativa de 55,0900 metros quadrados; área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem descoberta) de 15,0000 metros quadrados; área de uso comum de divisão proporcional de 28,2900 metros quadrados; área total real de 98,3800 metros quadrados e fração ideal de terreno de 0,008252368; cabendo-lhe o direito ao uso de uma área privativa descoberta (quintal) com 9,14 metros quadrados; e ainda ao uso exclusivo da vaga de garagem nº 88, descoberta livre-paralela, situada no estacionamento coletivo do edifício.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 32.12.32.0506.02.004.

REGISTROS ANTERIORES: R.02 em 17 de novembro de 2011; e, R.362 em 17 de fevereiro de 2014, ambos da matrícula nº 55.276, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. (Protocolo nº 261.548)

(c/j)

*Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez* — Escrevente Autorizado

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

---

Av.1-102.550, em 17 de fevereiro de 2014.

O imóvel objeto desta matrícula **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a Av.4 da matrícula nº 55.276, procedência desta. (Protocolo nº 261.548)

(c/j)

*Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez* — Escrevente Autorizado

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

---

Av.2-102.550, em 17 de fevereiro de 2014.

O imóvel objeto desta matrícula, além de outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R.5 da matrícula nº 55.276, procedência desta. (Protocolo nº 261.548)

(c/j)

*Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez* — Escrevente Autorizado

*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/AT6SG-F9VG8-JZJD2-SSGWC

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 102.550 | FOLHA 01 VERSO

Av.03-102.550, em 08 de janeiro de 2016.
Procede-se a presente, para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, em atenção ao disposto no item 11, "b", nº 23, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob o nº 201512.1012.00096327-IA-309, em 10/12/2015, às 12:54:03, Processo nº 00013197920145030106, emissor da ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3 Região - MG - Belo Horizonte - MG - 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado nesta Serventia; e, de acordo com o item 404.2, Seção XI, do Capítulo XX, das referidas Normas. (Protocolo nº 289.478 - 14/12/2015)
(ti/m)

*Tiago Aurélio Barbosa*
Escrevente Autorizado

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

---

Av.04-102.550, em 08 de janeiro de 2016.
Procede-se a presente, para ficar constando o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, objeto da Av.3 de ordem, pertencente a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.343.492/0001-20, nos termos do Comunicado de Cancelamento de Indisponibilidade protocolado sob nº 201512.1116.00096722-TA-090, em 11/12/2015, às 16:12:36, emissor da ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho – MG – Tribunal Regional do Trabalho da 3 Região - MG - Belo Horizonte MG - 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, da Central de Indisponibilidade, arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 289.481 - 14/12/2015)
(ti/m)

*Tiago Aurélio Barbosa*
Escrevente Autorizado

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

---

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT6SG-F9VG8-JZJD2-SSGWC

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

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FOLHA |
|---|---|
| 102.550 | 02 |

Av.05-102.550, em 18 de maio de 2017.
CANCELADO o ônus hipotecário constante da Av.02 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Instrumento Particular datado de 04 de maio de 2017 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$73.769,56). (Protocolo nº 308.099 - 12/05/2017)
(t/ka)

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

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

---

R.06-102.550, em 23 de maio de 2017.
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 02 de maio de 2017, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JEFFERSON DE MELO REGINO, RG nº 480062675-SSP/SP, CPF/MF nº 401.462.298-35, brasileiro, solteiro, maior, ajudante geral, residente e domiciliado na Rua Marilda de Oliveira, nº 234, Jardim Maria do Carmo, nesta cidade, pela importância de R$166.556,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R$10.421,12, e, concedido um desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R$5.516,00. (Protocolo nº 308.237 - 16/05/2017)
(t/ka)

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

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

---

R.07-102.550, em 23 de maio de 2017.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário JEFFERSON DE MELO REGINO, 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

( CONTINUA NO VERSO )

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT6SG-F9VG8-JZJD2-SSGWC

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 102.550 | FOLHA 02 VERSO

R$123.672,33, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02 de junho de 2017, no valor inicial total de R$687,57. 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 308.237 - 16/05/2017)
(t/ka)

Tatiana Chrysocheri
Escrevente Autorizada

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

---

Av.8 - 102550, em 13 de agosto de 2026. (Prenotação nº 457.242 de 27/02/2026).
**INSERÇÃO DE NIRE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 27 de fevereiro de 2026 em Bauru/SP; 07 de agosto de 2026 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**, está inscrita no NIRE 53500000381.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001263138 26D

---

Av.9 - 102550, em 13 de agosto de 2026. (Prenotação nº 457.242 de 27/02/2026).
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos mencionados na Av.8, e à vista da intimação realizada em 18 de junho de 2026, na qual o devedor fiduciante, **JEFFERSON DE MELO REGINO**, 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 05 de agosto de 2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$6.259,65. Valor atribuído: R$166.608,36.

**Continua na ficha 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT6SG-F9VG8-JZJD2-SSGWC

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

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FOLHA |
|---|---|
| 102.550 | 03 |

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001263139 26B

** 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/AT6SG-F9VG8-JZJD2-SSGWC

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, 13/08/2026.

(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: 1126073C30000001263152263.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 102550
Prenotação nº 457242

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT6SG-F9VG8-JZJD2-SSGWC

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