



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

162.382

FOLHA

01

112607.2.0162382-23

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 20 de janeiro de 2026.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento n.º 1001**, localizada no 10º pavimento, da **Torre 02**, integrante do empreendimento denominado "**GRAN VIC SOROCABA**", situado à **Rua Comendador Vicente do Amaral n.º 2.303**, no Município de Sorocaba/SP, com a área privativa construída de 49,36 metros quadrados, que somada à área comum construída de 37,34 metros quadrados, **totaliza a área de 97,05 metros quadrados**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004969. Cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem determinada e descoberta, com capacidade para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, designada Vaga n.º 126, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 33.12.22.1094.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) **JENIFFER DOS SANTOS**, solteira, brasileira, vendedora, CNH n.º 07777541953-DETRAN/SP, inscrita no CPF sob n.º 462.033.858-32, residente e domiciliada na Rua Ministro Salgado Filho, 2751, Vila Fiori, em Sorocaba/SP; 2) **JAIR MARQUES FILHO**, solteiro, brasileiro, vendedor, RG n.º 372747620 -SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 361.769.118-85, residente e domiciliado na Rua da Caridade, 87, Jardim Santa Fé, em Sorocaba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.162 e R.163, de 16 de novembro de 2022, e R.647 da matrícula n.º 124.354, em 20 de janeiro de 2026, todos deste Serviço Registral. (Prenotação n.º 453.972 - 23/12/2025).

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607311000000116576026H

Av.1 - 162382, em 20 de janeiro de 2026. (Prenotação n.º 453.972 de 23/12/2025).

TRANSPORTE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme a **Av.8**, de 02 de setembro de 2021, da matrícula n.º **124.354**, deste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula, goza de **SERVIDÃO DE**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM62N-RS34M-UM56H-8AABK>

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



112607.2.0162382-23

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

162.382

FOLHA

01

VERSO

PASSAGEM, sobre uma faixa de terras, com área de 249,01 metros quadrados, conforme R.01 da matrícula n.º 124.355, deste Livro e Serviço.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000116654426A

Av.2 - 162382, em 20 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 453.972 de 23/12/2025).

TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme o **R.163**, de 16 de novembro de 2022, da matrícula n.º 124.354 deste Serviço Registral, os proprietários transmitiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$151.015,25.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001166728260

Av.3 - 162382, em 20 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 453.972 de 23/12/2025).

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de **05 de janeiro de 2026**, e conforme projeto do empreendimento denominado "**GRAN VIC SOROCABA**", arquivado neste Serviço Registral.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001166139269

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM62N-RS34M-UM56H-8AABK>

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

162.382

FOLHA

02

112607.2.0162382-23

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.4 -162382, em 30 de julho de 2026. (Prenotação nº 461.554 de 13/05/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 13 de maio de 2026 em Bauru/SP; 23 de julho de 2026 em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada em 25 de maio de 2026, na qual os devedores fiduciantes, **JENIFFER DOS SANTOS** e **JAIR MARQUES FILHO**, 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 em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 21/07/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$5.385,99. Valor atribuído: R\$266.740,28.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001255575267

** 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/BM62N-RS34M-UM56H-8AABK>



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, 30/07/2026.

(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: 1126073C3000000125558326Q.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 162382
Prenotação nº 461554



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM62N-RS34M-UM56H-8AABK>