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
161.643	01

Sorocaba, 06 de janeiro de 2026.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento n.º 17**, localizada no 1º pavimento, da **Torre 02**, integrante do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL BELLA VENEZA"**, situado à **Rua Nilva Zilah Silvatti Viana, n.º 360**, no Município de Sorocaba/SP, com a área privativa construída de 40,4900 metros quadrados, que somada à área comum construída de 10,4785 metros quadrados, **totaliza a área de 50,9685 metros quadrados**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001604. 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 nº 482, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 24.64.61.0491.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO(A)(OS)(AS): NATHALIA ARAUJO DE OLIVEIRA, solteira, brasileira, técnica de enfermagem, CNH nº 06306859322-DETRAN/SP, inscrita no CPF sob nº 393.364.368-64, residente e domiciliada na Rua João Candido Strombeck, n.º 285, apto/casa 03, bl 11, Jardim Araújo, na cidade de Votorantim/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.190 e R.191, de 20 de janeiro de 2023, e R.2.160 da matrícula nº 140.322, em 06 de janeiro de 2026, todos deste Serviço Registral. (Prenotação nº 452.370 - 01/12/2025).

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073110000001155558268

Av.1 - 161643, em 06 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 452.370 de 01/12/2025).

TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme o **R.191**, de 20 de janeiro de 2023, da matrícula n.º **140.322** deste Serviço Registral, o(s)(a)(as) PROPRIETÁRIA(a)(as) **NATHALIA ARAUJO DE OLIVEIRA** transmitiu 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,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXU2E-ADQ4P-H4TRC-4SS25

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 161.643 | FOLHA 01 VERSO

para garantia da dívida no valor de R$ 162.092,75.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001157962265

Av.2 - 161643, em 06 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 452.370 de 01/12/2025).
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 10 de novembro de 2025, e conforme projeto do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL BELLA VENEZA"**, arquivado neste Serviço Registral.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001156757261

Av.3 - 161643, em 08 de outubro de 2026. (Prenotação nº 459.514 de 07/04/2026).
CADASTRO - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 07 de abril de 2026 em Bauru/SP; 02 de outubro de 2026 em Florianópolis/SC; e conforme Guia de ITBI n.º 1754478/26-01, expedida em 29 de setembro 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 24.64.61.0491.02.015.**

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001291266268

Av.4 -161643, em 08 de outubro de 2026. (Prenotação nº 459.514 de 07/04/2026).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3, e à vista da intimação realizada em 02 de julho de 2026 via publicação de Edital Eletrônico, na qual a devedora fiduciante, **NATHALIA ARAÚJO DE OLIVEIRA**, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXU2E-ADQ4P-H4TRC-4SS25

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

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 30/09/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$9.070,09. Valor atribuído: R$223.309,41.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001291267266

** 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/FXU2E-ADQ4P-H4TRC-4SS25

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, 08/10/2026.

(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: 1126073C3000000129127626N.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 161643
Prenotação nº 459514

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXU2E-ADQ4P-H4TRC-4SS25

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