

Valide aqui  
este documento**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

128.869

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Sorocaba, 10 de julho de 2020.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 34, localizada no 3º pavimento, do condomínio denominado "RESIDENCIAL BELLA PARK", situado nesta cidade, na Rua Comendador Vicente Amaral, nº 2.750, com uma área privativa de 44,57 metros quadrados, uma área comum de 5,24 metros quadrados, perfazendo a área total de 49,81 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,489% ou 0,03489 no terreno onde está construído o edifício. Cabendo, a cada um, o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local descoberto e determinado com a mesma numeração da unidade autônoma, no estacionamento do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 24.64.53.0026.01.025.

REGISTROS ANTERIORES: R.62 e R.83 da matrícula nº 48.157, em 10 de julho de 2020, deste Livro e Serviço

PROPRIETÁRIOS: ALEX SANDER DA SILVA FERNANDES, RG nº 420158029-SSP/SP, CPF/MF nº 430.075.818-26, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, residente e domiciliado na Estrada Dinorah, nº 380, bloco 03, apartamento 14, Reserva do Horto, nesta cidade; e, POLIANA MARTINS GOMES, CNH nº 06990515884-DETRAN/SP, CPF/MF nº 470.173.428-44, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Alameda dos Miosotis, nº 340, Jardim Simus, nesta cidade. (Protocolo nº 348.432 - 01/06/2020)

(k/j)

Selo Digital nº 112607311IF000151428FY203

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Morais  
Substituta do Oficial/Escrevente AutorizadaTingo Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.01-128.869, em 10 de julho de 2020.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida financiada pelo SFH, no valor de R\$123.200,00, conforme R.42 da matrícula nº 48.157, procedência desta. (Protocolo nº 348.432 - 01/06/2020)

(k/j)

Selo Digital nº 112607331BO000151430UQ20L

Josaine E. S. A. Pinto/Kalita A. S. Morais  
Substituta do Oficial/Escrevente AutorizadaTingo 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/LAMUX-6SR6B-ZFGD8-VGMN4>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

ri digital



:ONR



112607.2.0128869-70

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

128.869

FOLHA

01

VERSO

Av.2 - 128869, em 19 de março de 2026. (Prenotação nº 446.854 de 01/09/2025).

**INSERÇÃO DE NIRE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 25 de setembro de 2025 em Bauru/SP; 10 de março 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**, já qualificada, está inscrita no **NIRE 53500000381**.

Bruna Proença Cunha  
Escrevente Autorizada

  
Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000119231226J

Av.3 - 128869, em 19 de março de 2026. (Prenotação nº 446.854 de 01/09/2025).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos mencionados na Av.2, e à vista da intimação realizada em 02 de janeiro de 2026, via publicação de Edital Eletrônico, na qual os devedores fiduciantes, **ALEX SANDER DA SILVA FERNANDES**; e, **POLIANA MARTINS GOMES**, 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 06 de março de 2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$65.717,74. Valor atribuído: R\$163.527,80.

Bruna Proença Cunha  
Escrevente Autorizada

  
Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000119231326H

\*\* 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/LAMUX-6SR6B-ZFGD8-VGMN4>

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

ri digital



ONR



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, 19/03/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20  
Ao Estado: R\$ 12,56  
Ao IPESP: R\$ 8,60  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33  
Ao TJSP: R\$ 3,03  
Ao Município: R\$ 0,88  
Ao MPSP: R\$ 2,12  
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1126073C3000000119232226Y.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 128869  
Prenotação nº 446854



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAMUX-6SR6B-ZFGD8-VGMN4>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAMUX-6SR6B-ZFGD8-VGMN4>

**EM BRANCO**