

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

MATRÍCULA

136.443

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 01 de dezembro de 2021.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 101, localizada no 1º Pavimento, do BLOCO 03, integrante do condomínio "IMAGINE SALTO DE PIRAPORA I", com entrada pelo nº 451 da Rua André Crucomschi, em Salto de Pirapora/SP, com uma área privativa edificada de 42,840 metros quadrados, uma área comum edificada de 4,938 metros quadrados uma área edificada total de 47,778 metros quadrados, uma área descoberta de 12,000 metros quadrados (relativa à vaga de garagem vinculada), uma área de uso comum descoberta de 21,407 metros quadrados, uma área total de 81,185 metros quadrados, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,005172 (0,5172%); estando vinculada ao apartamento, uma vaga de garagem demarcada sob o nº 26, para o estacionamento de veículo de passeio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTROS ANTERIORES: R.326 e R.359 da matrícula nº 103.570, em 01 de dezembro de 2021, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: ANGELICA AMERICO DUARTE, RG nº 472865663-SSP/SP, CPF/MF nº 385.088.628-06, brasileira, solteira, maior, agenciadora de propaganda, residente e domiciliada na Rua Antonio Rodrigues Simões, nº 294, Lado, Vila Santa Izabel, em Salto de Pirapora/SP. (Protocolo nº 372.480 - 29/10/2021- Reentrada em 19/11/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607311VF000314475UL21Q

  
Gabriela Harder Campanini de Carvalho/Luciene Ap. Meiga  
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada  
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.01-136.443, em 01 de dezembro de 2021.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$101.181,19, conforme R.203 da matrícula nº 103.570, procedência desta. (Protocolo nº 372.480 - 29/10/2021- Reentrada em 19/11/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607331BH000314476CI21B

  
Gabriela Harder Campanini de Carvalho/Luciene Ap. Meiga  
Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada  
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/4HGSY-F7UJPF-95DJB-JB2ZC>



112607.2.0136443-46

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

136.443

FOLHA

01

VERSO

Av.2 - 136443, em 09 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 444.296 de 17/07/2025).  
**INSERÇÃO DE NIRE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 17 de julho de 2025 em Bauru/SP; 30 de dezembro de 2025 em Florianópolis/SC, e conforme o Livro nº 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, está inscrita no **NIRE nº 53500000381**.

Bruna Proença Cunha  
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000116067326D

Av.3 -136443, em 09 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 444.296 de 17/07/2025).  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos mencionados na Av.2, e à vista da intimação realizada em 14 de outubro de 2025 via publicação de Edital Eletrônico, na qual a devedora fiduciante, **ANGELICA AMERICO DUARTE**, já qualificada, foi intimada 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 nº 26, da Lei nº 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 16/12/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$4.046,26. Valor atribuído: R\$152.659,63.

Bruna Proença Cunha  
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000116067426B

\*\* 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/4HGSY-F7UPF-95DJB-JB2ZC>

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, 09/01/2026.

(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: 1126073C3000000116068426Q.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 136443  
Prenotação nº 444296



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HGSY-F7UPF-95DJB-JB2ZC>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HGSY-F7UPF-95DJB-JB2ZC>

**EM BRANCO**