

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

102.549

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 17 de fevereiro de 2014.

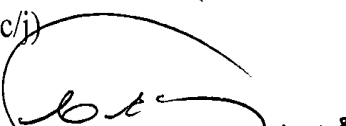
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 103, localizada no pavimento térreo, do Bloco 02, integrante do condomínio denominado "PARQUE SPETÁCULO", situado nesta cidade, na Rua Frederico Harder, nº 150, Ipanema das Pedras, com a área privativa de 55,0900 metros quadrados; área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem descoberta) de 12,0000 metros quadrados; área de uso comum de divisão proporcional de 28,1300 metros quadrados; área total real de 95,2200 metros quadrados e fração ideal de terreno de 0,008203045; 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 87, descoberta livre, situada no estacionamento coletivo do edifício.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 32.12.32.0506.02.003.

REGISTROS ANTERIORES: R.117 em 26 de outubro de 2012; e, R.362 e R.381 em 17 de fevereiro de 2014, todos da matrícula nº 55.276, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: VANESSA MATTOS, CI nº 00000041690786-SSP/SP, CPF/MF nº 311.777.448-30, brasileira, solteira, maior, diretor de estabelec de ensino, residente e domiciliada na Rua Francisco Batista Ferreira, nº 360, Jardim Novo Mundo, em Votorantim/SP. (Protocolo nº 261.548)

(c/j)



Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez
Escrivente Autorizado

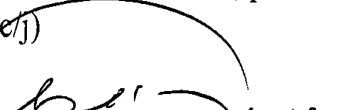


José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto


Av.1-102.549, em 17 de fevereiro de 2014.

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\$85.502,81, conforme R.118 da matrícula nº 55.276, procedência desta. (Protocolo nº 261.548)

(c/j)



Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez
Escrivente Autorizado



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

Av.2 - 102549, em 09 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 446.784 de 29/08/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 29 de agosto de 2025 em Bauru/SP; 16 de dezembro de 2025 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 n.º 53500000381**.

Continua no verso





112607.2.0102549-72

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.549

FOLHA

01

VERSO

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada


Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000116043126P

Av.3 -102549, em 09 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 446.784 de 29/08/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.2, e à vista da intimação realizada em 18 de outubro de 2025, na qual a devedora fiduciante, **VANESSA MATTOS**, 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 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 12/12/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$3.903,09. Valor atribuído: R\$145.246,70.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada


Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000116043226N

** 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/CU33Q-N893G-S2427-6DF5E>

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

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, 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: 1126073C3000000116044426Y.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 102549
Prenotação nº 446784



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU33Q-N893G-S2427-6DF5E>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU33Q-N893G-S2427-6DF5E>

EM BRANCO