



Valide aqui
este documento

Pagina 1 de 4 - MAT. 125965 - Protocolo. 426159

CNM nº 112607.2.0125965-52

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

125.965

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 10 de outubro de 2019.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 03, localizada no pavimento térreo ou andar térreo, do Bloco 02, integrante do condomínio denominado "RESERVA GUADALAJARA", situado nesta cidade, na Rua Affonso Celso Dias, nº 190, com uma área útil e privativa de 60,780000 metros quadrados, uma área comum de 9,596784 metros quadrados, totalizando uma área de 70,376784 metros quadrados, que corresponde uma fração ideal de 0,005569 no terreno onde está construído o edifício. A referida unidade autônoma tem o direito ao uso exclusivo da área denominada jardim descoberto com 3,68 metros quadrados, a qual possui acesso exclusivo pela unidade autônoma através da varanda; e ainda o direito a uma vaga descoberta de estacionamento para automóvel de passeio pequeno ou médio em lugar indeterminado.

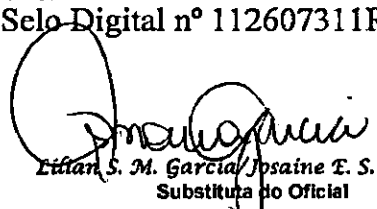
INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

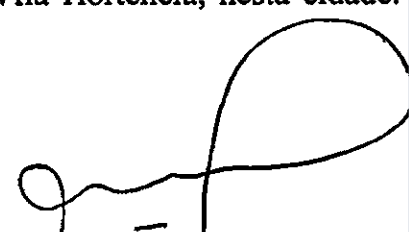
REGISTROS ANTERIORES: R.430 e R.477 da matrícula nº 103.132, ambos em 10 de outubro de 2019, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: FERNANDO HENRIQUE GUERREIRO DE PAULA, RG nº 446810381-SSP/SP, CPF/MF nº 368.204.358-60, brasileiro, solteiro, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliado na Rua Quinzinho de Barros, nº 303, Vila Hortencia, nesta cidade. (Protocolo nº 339.864 - 13/09/2019)

(li/j)

Selo Digital nº 112607311RT000087566IF19D


Lilian S. M. Garcia/Josaine E. S. A. Pinto
Substituta do Oficial

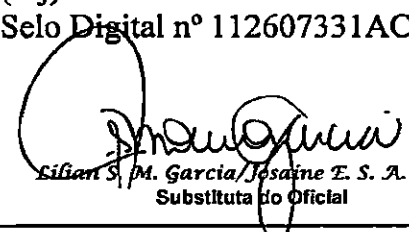

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

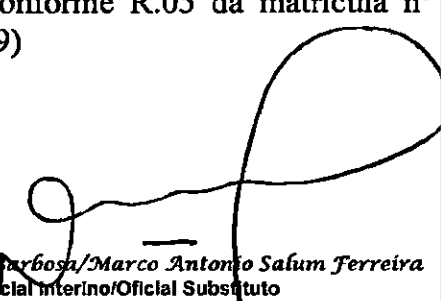
Av.01-125.965, em 10 de outubro de 2019.

O imóvel no qual foi implantado o empreendimento denominado "Reserva Guadalajara", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, destinada a interligação de rede de esgoto, a favor do S.A.A.E. - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA, conforme R.05 da matrícula nº 103.132, procedência desta. (Protocolo nº 339.864 - 13/09/2019)

(li/j)

Selo Digital nº 112607331AC000087567NA19S


Lilian S. M. Garcia/Josaine E. S. A. Pinto
Substituta do Oficial


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/5KBTN-SWAYZ-4353C-YTPVH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0125965-52

MATRÍCULA

125.965

FOLHA

01

VERSO

Av.02-125.965, em 10 de outubro de 2019.

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\$146.904,00, conforme R.289 da matrícula nº 103.132, procedência desta. (Protocolo nº 339.864 - 13/09/2019)

(li/j)

Selo Digital nº 112607331HD000087568QV191

Lilian S. M. Garcia / Jpsaine E. S. A. Pinto
Substituta do Oficial

Tiago Aurélio Barbosa / Marco Antonio Salim Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.03-125.965, em 08 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 426.159, de 20/08/2024).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos datados de 20 de agosto de 2024, em Bauru/SP, e 23 de dezembro de 2024, 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 - CEF**, está inscrita no **NIRE nº 53500000381**.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrivente Autorizada

(m/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331KN000736906AT25H

Av.04-125.965, em 08 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 426.159, de 20/08/2024).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.03, e à vista da intimação realizada em 01 de outubro de 2024, na qual o devedor fiduciante, **FERNANDO HENRIQUE GUERREIRO DE PAULA**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se 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 a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KBTN-SWAYZ-4353C-YTPVH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0125965-52

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
125.965

FOLHA
02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 20/12/2024, que fica arquivado. Valor da dívida: R\$15.544,00. Valor atribuído: R\$198.301,16.

Andrea Tita Ferreira da Cunha
Escrivente Autorizada

(m/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 1126073B1PT000736909QK25H



Valide aqui
este documento

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"CERTIDÃO"

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.

(Assinado Digitalmente)

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 08/01/2025

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº **112607391SD000736905LR25U**
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KBTN-SWAYZ-4353C-YTPVH>