

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.605

FOLHA

01

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 17 de fevereiro de 2014.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 303, localizada no 2º pavimento, do Bloco 05, integrante do condomínio denominado "PARQUE SPETÁCULO", situado nesta cidade, na Rua Frederico Harder, nº 150, Ipanema das Pedras, com a área privativa de 45,9500 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 26,5900 metros quadrados; área total real de 84,5400 metros quadrados e fração ideal de terreno de 0,007752524; cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo da vaga de garagem nº 18, descoberta livre, situada no estacionamento coletivo do edifício.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 32.12.32.0506.05.011.

REGISTROS ANTERIORES: R.169 em 05 de novembro de 2012; e, R.362 e R.431 em 17 de fevereiro de 2014, todos da matrícula nº 55.276, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: WALDEMAR OLIVEIRA JUNIOR, RG nº 410296995-SSP/SP, CPF/MF nº 338.387.948-85, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico, residente e domiciliado na Rua Lisboa, nº 6, Jardim Humberto de Campos, nesta cidade. (Protocolo nº 261.548)
(c/j)

Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez
Escrevente Autorizado

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

Av.1-102.605, 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\$86.748,00, conforme R.170 da matrícula nº 55.276, procedência desta. (Protocolo nº 261.548)

(c/j)

Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez
Escrevente Autorizado

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

Av.2 - 102.605, em 08 de agosto de 2025. (Prenotação nº 436.847 de 10/03/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos datados de 10 de março de 2025 em Bauru/SP, 24 de julho 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**.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNXS3-GQZD4-R53WF-D335F>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



112607.2.0102605-98

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.605

FOLHA

01

VERSO

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001078149257

Av.3 -102.605, em 08 de agosto de 2025. (Prenotação nº 436.847 de 10/03/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.02, e à vista da intimação realizada em 09 de maio de 2025 via publicação de Edital Eletrônico, na qual o devedor fiduciante, **WALDEMAR OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificado, foi intimado 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 23/07/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$5.549,67. Valor atribuído: R\$139.122,05.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001078150250

** 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/TNXS3-GQZD4-R53WF-D335F>



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, 08/08/2025.

(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: 1126073C30000001078160253.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 102605
Prenotação nº 436847



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNXS3-GQZD4-R53WF-D335F>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNXS3-GQZD4-R53WF-D335F>

EM BRANCO