



Segundo Oficial de Registro de Imóveis

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

104.088

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº. 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 24 de junho de 2014.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA 171, da Quadra G, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLA DEL REY", com entrada pelo nº 780, da Estrada de Araçoiaba, nesta cidade, com uma área privativa construída de 46,660 metros quadrados que somada a área comum construída de 2,411 metros quadrados, totaliza a área construída de 49,071 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004651 nas partes comuns do condomínio; cabendo ainda a essa unidade o direito ao uso privativo de um terreno com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a rua 7, onde mede 7,00 metros, no lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, onde mede 20,00 metros, confronta-se com a casa 170, no lado esquerdo, onde mede 20,00 metros, confronta com a casa 172; e nos fundos onde mede 7,00 metros, confronta-se com a casa 181, encerrando essa área de uso privativo de 140,000 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTROS ANTERIORES: R.652 e R.816 da matrícula nº 92.221, em 24 de junho de 2014, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIO: OZIEL COSTA DE JESUS FILHO, RG nº 402936589-SSP/SP, CPF/MF nº 339.524.288-92, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de instalação de processo químico, residente e domiciliado na Rua Francisco Verlangieri, nº 312, Jardim União, em Votorantim/SP. (Protocolo nº 265.580 - 09/05/2014)

(c/j)

Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez
Escrevente Autorizado

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

Av.1-104.088, em 24 de junho de 2014.

No terreno onde acha-se implantado o "Residencial Villa Del Rey", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, existe uma área de 25.981,42 metros quadrados ou 2,598142 ha., correspondente a 31,71% do mesmo que é considerada como **ÁREA VERDE**, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 7931/2010, extraído do Processo 6155/2009, expedido em 18 de janeiro de 2010, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - Secretaria do Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo, na forma constante da Av.1-73.033, transportada para a Av.1-92.221, procedência desta. (Protocolo nº 265.580 - 09/05/2014)

(c/j)

Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez
Escrevente Autorizado

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6XY5-NB9WL-MVY7D-T8CSA>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

104.088

FOLHA

01

VERSO

Av.2-104.088, em 24 de junho 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\$102.358,31, conforme R.103 da matrícula nº 92.221, procedência desta. (Protocolo nº 265.580 - 09/05/2014)

(c/j)


Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez
Escrevente Autorizado


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

Av.3 - 104088, em 12 de novembro de 2025. (Prenotação nº 445.556 de 08/08/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 08 de agosto de 2025 em Bauru/SP; 05 de novembro 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**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada


Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000112543125U

Av.4 -104088, em 12 de novembro de 2025. (Prenotação nº 445.556 de 08/08/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3, e à vista da intimação realizada em 12 de setembro de 2025, na qual o devedor fiduciante, **OZIEL COSTA DE JESUS FILHO**, 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 31/10/2025 que fica arquivado. Valor de dívida: R\$8.052,33. Valor atribuído: R\$133.037,60.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6XY5-NB9WL-MVY7D-T8CSA>



Valide aqui
este documento

112607.2.0104088-14

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

104.088

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bize - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000112543225S

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6XY5-NB9WL-MVY7D-T8CSA>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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, 12/11/2025.

(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: 1126073C30000001125441259.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 104088
Prenotação nº 445556



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6XY5-NB9WL-MVY7D-T8CSA>