



Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide aqui este documento

ATRÍCULA

FOLHA

49.376

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

Sorocaba, 18 de março de 1996.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 38-A, desmembrado do Lote 38, da Quadra G, do loteamento denominado Jardim Cachoeira, sito no município de Salto de Pirapora, desta Comarca, tendo as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Rua 04, onde mede 5,00 metros, pelo lado direito de quem da rua - olha para o terreno confronta com o lote 38-B, do mesmo desmembramento, onde mede 27,50 metros, pelo lado esquerdo na mesma situação, confronta-se com o lote nº 37, onde mede 27,50 metros, e nos fundos onde mede 5,00 metros, confronta-se com o lote nº 20, encerrando a área de 137,50 metros quadrados.

REGISTRO ANTERIOR: R.4-33.623 de ordem, em 04 de janeiro de 1996, deste Livro e Cartório.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Não possui.

PROPRIETÁRIA: COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Itaquaquecetuba, SP., CGC. nº 50.214.014/0001-86.

O Escrevente Autorizado, Marcio (Márcio José Claudio) Z.S.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.1-49.376, em 31 de agosto de 2010.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura de Salto de Pirapora, desta Comarca, sob o nº 44550831700, nos termos do Carnê de IPTU., referente ao presente exercício, expedido pela referida Prefeitura.

(N/S)

Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.2-49.376, em 31 de agosto de 2010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 08 de agosto de

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9QXT-M2X2Y-LLE85-6WQDDM>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

49.376

FOLHA

01

VERSO

2008, no Livro nº 1.594, Páginas nºs 374/376, a proprietária COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP., na Avenida Uberaba, nº 1.242, Vila Virginia, inscrita no CNPJ. nº 50.214.014/0001-86, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ZENILA MARIANO DE OLIVEIRA, RG. nº 12.224.136-SSP/SP e CPF. nº 002.993.138-08, brasileiro, maior, balconista aposentada, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Geraldo Souza Aguiar, nº 517, Vila Gomes, pela importância de R\$9.360,00. Constando da referida Escritura, declarações feitas pela alienante, sob as penas da Lei, nos termos da legislação vigente, que dispensam a apresentação de certidões negativas para com o INSS e Receita Federal.

(N/S)


Nicanor Fogaça Neto
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

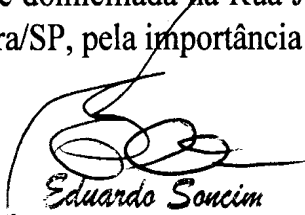


R.03-49.376, em 03 de dezembro de 2010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Salto de Pirapora-SP, aos 29 de outubro de 2010, Livro nº 114, Páginas nºs 151/152, a proprietária ZENILA MARIANO DE OLIVEIRA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a LUCIANE FERREIRA COSTA, RG nº 339537048-SSP/SP, CPF/MF nº 309.228.838-66, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua José Rodrigues Fernandes, nº 65, Jardim Cachoeira, em Salto de Pirapora/SP, pela importância de R\$2.100,00.

(e/k)


Eduardo Soucim
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial



R.04-49.376, em 17 de junho de 2011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Salto de Pirapora-SP, aos 20 de maio de 2011, Livro nº 116, Página nº 141, a proprietária LUCIANE FERREIRA COSTA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a LUCIANO LIMA RODRIGUES, RG nº 28.925.553-3-SSP/SP, CPF/MF nº 277.818.728-60, motorista autônomo, casado no regime da

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9QXT-M2X2Y-LLE85-6WQDM>



Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
49.376


FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIANE REGINA DE JESUS RODRIGUES, RG nº 36.272.195-6-SSP/SP, CPF/MF nº 294.334.558-00, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Roberto Navarro, nº 15-A, Jd. Sidiney, em Pirituba/SP, pela importância de R\$12.000,00.

(n/fe)


Nicávor Fogaça Neto
Escrivente Autorizado



Ana Paula E. S. Costa Soares/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituta/Substituta

Av.5-49.376, em 10 de abril de 2012.

A Rua 04, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, denomina-se RUA JOSÉ RODRIGUES FERNANDES, nos termos da Lei 916, de 07 de dezembro de 1995.

(s/mi)


Sônia C. Peres
Escrivente Autorizada



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

Av.6-49.376, em 10 de abril de 2012.

De conformidade com o Requerimento datado de 07 de março de 2012, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 163, da Rua José Rodrigues Fernandes, com uma área construída de 50,00 metros quadrados, conforme Auto de Vistoria – Habite-se expedido pela Prefeitura de Salto de Pirapora/SP, em 05 de março de 2012; declarando os requerentes sob as penas da Lei, que deixou de exibir a CND do INSS, em virtude da construção enquadrar-se no disposto do Artigo 278 do Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999; atribuindo à construção o valor de R\$26.392,66 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$42.769,00 – PINI).

(s/mi)


Sônia C. Peres
Escrivente Autorizada


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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9QXT-M2X2Y-LLE85-6WQDM>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

49.376

FOLHA

02

VERSO

R.07-49.376, em 09 de novembro de 2012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública (PMCMV), nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 31 de outubro de 2012, os proprietários LUCIANO LIMA RODRIGUES, RG nº 28.925.553-3-SSP/SP, CPF/MF nº 277.818.728-60, motorista, e sua esposa MARIANE REGINA DE JESUS RODRIGUES, RG nº 36.272.195-6-SSP/SP, CPF/MF nº 294.334.558-00, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Roberto Navarro, nº 15, A, Jardim Sidney, em São Paulo/SP, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a DJALMA BILU DA SILVA NETO, RG nº 352805523-SSP/SP, CPF/MF nº 316.121.858-27, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquina, residente e domiciliado na Rua Joaquim Dias dos Santos, nº 51, Jardim Matarazzo, em Salto de Pirapora/SP, pela importância de R\$80.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$9.248,61.

(v/j)

Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Substituta do Oficial

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

R.08-49.376, em 09 de novembro de 2012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário DJALMA BILU DA SILVA NETO, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$63.289,39, a qual deverá ser amortizada em 300 meses, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de novembro de 2012, no valor inicial total de R\$457,43. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do FGTS/UNIÃO.

(v/j)

Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Substituta do Oficial

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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9QXT-M2X2Y-LLE85-6WQDM>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

49.376

FOLHA

03

112607.2.0049376-26

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.9 - 49376, em 08 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 445.455 de 07/08/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 07 de agosto de 2025 em Bauru/SP; 17 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**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000115957226A

Av.10 -49376, em 08 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 445.455 de 07/08/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.9, e à vista da intimação realizada em 22 de setembro de 2025, na qual o devedor fiduciante, **DJALMA BILU DA SILVA NETO**, 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 11/12/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$1.759,69. Valor atribuído: R\$89.062,82.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001159573268

** 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/E9QXT-M2X2Y-LLE85-6WQDM>

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, 08/01/2026.

(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: 1126073C3000000115958226P.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 49376
Prenotação nº 445455



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9QXT-M2X2Y-LLE85-6WQDM>