



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

146.819

FOLHA

01

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 08 de março de 2024.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO nº 1406**, localizada no 14º pavimento, do **Bloco B**, integrante do “**RESIDENCIAL VALE VERDE WANEL VILLE**”, situado à **Rua Benedito Barbosa Filho, nº 170**, no Município de Sorocaba/SP, com a área privativa de 50,04000 metros quadrados, mais a área de uso comum de 21,34564 metros quadrados, **totalizando a área de 71,38564 metros quadrados**, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003282 ou 0,3282% no terreno onde está construído o condomínio. Cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local descoberto ou coberto e indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte nº **34.33.98.0457.00.000** (em maior área).

PROPRIETÁRIO: **HERBERT RODRIGUES DOS SANTOS**, CNH nº 01813898836-DETRAN/SP, CPF/MF nº 218.534.978-35, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Isis de C. B. Martins, nº 35, Jardim Santo André, em Sorocaba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.710-127.101 e R.711-127.101, ambos em 31 de agosto de 2023, e R.774-127.101, em 08 de março de 2024, deste Serviço Registral. (Protocolo nº 415.664 - 08/02/2024)

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(at)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607311UC000588837WQ24L

Av.01-146.819, em 08 de março de 2024. (Prenotação nº 415.664, de 08/02/2024).

TRANSPORTE / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar que, conforme o **R.711, de 31 de agosto de 2023, da matrícula nº 127.101** deste Serviço Registral, o proprietário transmitiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$199.038,45.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(at)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331YT000588838DW24X

Av.02-146.819, em 08 de março de 2024. (Prenotação nº 415.664, de 08/02/2024).

CADASTRO – Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 31 de janeiro de 2024, e conforme Certidão de Valor Venal,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CB8HW-HU8QA-X3PRK-R4HTJ>

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

MATRÍCULA

146.819

FOLHA

01

VERSO

expedida em 14 de fevereiro de 2024, pelo Município de Sorocaba/SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 34.33.98.0457.02.123**.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(at/k)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital n.º 112607331NE000588839UB24M

Av.03-146.819, em 08 de março de 2024. (Prenotação n.º 415.664, de 08/02/2024).

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação do empreendimento **"RESIDENCIAL VALE VERDE WANEL VILLE"**, mencionado na Av.02, que fica arquivado neste Serviço Registral.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(at)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital n.º 112607331MT000588840VK246

Av.04-146.819, em 08 de março de 2024. (Prenotação n.º 415.664, de 08/02/2024).

REMISSÃO - Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio mencionado na Av.03, procede-se à presente averbação para constar que a Convenção Condominial do empreendimento **"RESIDENCIAL VALE VERDE WANEL VILLE"**, está registrada sob o n.º **10.572**, Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(at)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital n.º 112607331CE000588841NO244

Av.5 -146819, em 18 de maio de 2026. (Prenotação n.º 451.757 de 21/11/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 21 de novembro de 2025 em Bauru/SP; 12 de maio de 2026 em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada em 17 de março de 2026, na qual o devedor fiduciante, **HERBERT RODRIGUES DOS SANTOS**, 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CB8HW-HU8QA-X3PRK-R4HTJ>

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

112607.2.0146819-55
Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

146.819

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 07/05/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$29.898,20. Valor atribuído: R\$267.559,87.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000122090826B

** 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/CB8HW-HU8QA-X3PRK-R4HTJ>

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, 18/05/2026.

(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: 1126073C3000000122092326Z.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 146819
Prenotação nº 451757



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CB8HW-HU8QA-X3PRK-R4HTJ>