

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

121.623

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

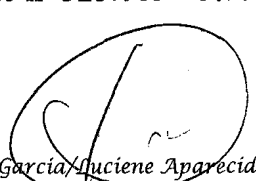
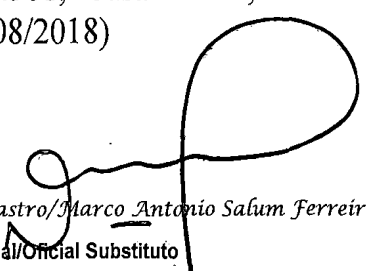
Sorocaba, 28 de agosto de 2018.

IMÓVEL: UMA UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 24, localizada no primeiro pavimento, do condomínio denominado "RESIDENCIAL ESTRELA DALVA", com entrada pelo nº 4.010, da Avenida Elias Maluf, nesta cidade, com a área privativa construída de 32,2200 metros quadrados, que somada à área de uso comum construída de 3,4350 metros quadrados, perfaz a área total construída de 35,6550 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,83333 ou 8,3333% ou 33,3333 metros quadrados, no terreno onde está construído o condomínio; tendo o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta e determinada, designada por vaga 08, localizada no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 35.51.72.0184.01.008.

REGISTRO ANTERIOR: R.02-121.615, em 28 de agosto de 2018, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: TIOTTO ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA, CNPJ nº 03.582.069/0001-69, com sede na Avenida Casa Verde nº 1.361, Casa Verde, em São Paulo/SP. (Protocolo nº 325.085 - 06/08/2018- Reentrada em 23/08/2018)
(lu/di)


Lilian de Souza Moura Garcia/Luciene Aparecida Meiga
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum FerreiraSubstituta do Oficial/Escrevente Autorizada
R.01-121.623, em 21 de outubro de 2020.

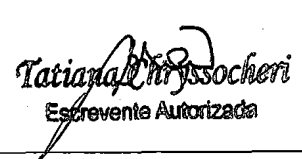
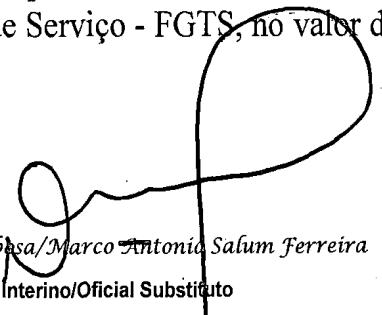
Oficial/Oficial Substituto

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública (PCVA), nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 24 de setembro de 2020, a proprietária TIOTTO ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a GUILHERME EUGENIO VIEIRA RIEMER, RG nº 400427035-SSP/SP, CPF/MF nº 399.475.698-70, brasileiro, solteiro, maior, secretário estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Araraquara, nº 233, Jardim Leocadia, nesta cidade, pela importância de R\$105.000,00. Foi concedido um desconto pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$13.710,00. (Protocolo nº 353.330 - 08/10/2020)

(t/ta)

Selo Digital nº 112607321NF000178335TY209


Tatiana Chrysoscheri
Escrevente Autorizada
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/NRJ62-CKQVW-GJPHP-L8PSP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

121.623

FOLHA

01

VERSO

R.02-121.623, em 21 de outubro de 2020.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário GUILHERME EUGENIO VIEIRA RIEMER, 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, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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\$77.431,60, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23 de outubro de 2020, no valor inicial total de R\$452,91. 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. (Protocolo nº 353.330 - 08/10/2020)

(t/ta)

Selo Digital nº 112607321KG000178337JC20T

Tatiane Chryssocheri
Escritor Autorizada

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

Av.3 - 121623, em 24 de setembro de 2025. (Prenotação nº 441.572 de 03/06/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos datados de 02 de junho de 2025 em Bauru/SP; 10 de setembro 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 credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada está inscrita no **NIRE n.º 53500000381**.

Bruna Proença Cunha
Escritor Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000110249025X

Av.4 -121623, em 24 de setembro de 2025. (Prenotação nº 441.572 de 03/06/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3, e à vista da intimação realizada em 04 de julho de 2025, na qual o devedor fiduciante, **GUILHERME EUGENIO VIEIRA RIEMER**, já qualificado, foi intimado a pagar as

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRJ62-CKQVW-GJPHP-L8PSP>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

121.623

FOLHA

02

112607.2.0121623-80

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 09/09/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$2.943,67. Valor atribuído: R\$128.535,79.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada


Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000110249125V

** 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/NRJ62-CKQVW-GJPHP-L8PSP>

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, 24/09/2025.

(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: 1126073C3000000110250125I.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 121623
Prenotação nº 441572



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRJ62-CKQVW-GJPHP-L8PSP>