Valide aqui
este documento

Sorocaba, 06 de janeiro de 2026.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento n.º 123**, localizada no 12º pavimento, da **Torre 01**, integrante do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL BELLA VENEZA"**, situado à **Rua Nilva Zilah Silvatti Viana, n.º 360,** no Município de Sorocaba/SP, com a área privativa construída de 40,4900 metros quadrados, que somada à área comum construída de 10,4785 metros quadrados, **totaliza a área de 50,9685 metros quadrados**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001604. Cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem determinada e descoberta, com capacidade para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, designada Vaga nº 12, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 24.64.61.0491.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO(A)(OS)(AS): CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA COELHO, solteiro, brasileiro, frentista, RG nº 650809026 -SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 774.865.872-20, residente e domiciliado na Rua José Prado Gutierrez, 519, Ipiranga, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1636 e R.1637, de 09 de setembro de 2024, e R.2.160 da matrícula nº 140.322, em 06 de janeiro de 2026, todos deste Serviço Registral. (Prenotação nº 452.370 - 01/12/2025).

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073110000000115552226N

Av.1 - 161607, em 06 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 452.370 de 01/12/2025).

TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme o **R.1637**, de 09 de setembro de 2024, da matrícula n.º **140.322** deste Serviço Registral, o(s)(a)(as) PROPRIETÁRIA(a)(as) **CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA COELHO** transmitiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$177.573,95.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4J4T-BPUQ7-CNACU-ZJ7ZN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 161.607 | FOLHA 01 VERSO

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001157926261

Av.2 - 161607, em 06 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 452.370 de 01/12/2025).
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 10 de novembro de 2025, e conforme projeto do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL BELLA VENEZA"**, arquivado neste Serviço Registral.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000115672126G

Av.3 - 161607, em 28 de agosto de 2026. (Prenotação nº 458.220 de 17/03/2026).
CADASTRO - Pelos Requerimentos datados de 17 de março de 2026 em Bauru/SP; 21 de agosto de 2026 em Florianópolis/SC; e conforme Guia de ITBI n.º 1709092/26-08, expedida em 03 de agosto de 2026, pela Prefeitura de Sorocaba/SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 24.64.61.0491.01.099.**

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000127104126S

Av.4 -161607, em 28 de agosto de 2026. (Prenotação nº 458.220 de 17/03/2026).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.3, e à vista da intimação realizada em 11 de junho de 2026 via publicação de Edital Eletrônico, na qual o devedor fiduciante, **CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA COELHO**, 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/G4J4T-BPUQ7-CNACU-ZJ7ZN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 05/08/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$7.802,25. Valor atribuído: R$239.429,53.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000127104226Q

** 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/G4J4T-BPUQ7-CNACU-ZJ7ZN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorruane 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 conterá 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, 28/08/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 0,92
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 76,52

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1126073C30000001271051267.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 161607
Prenotação nº 458220

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4J4T-BPUQ7-CNACU-ZJ7ZN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar