Valide aqui
este documento

Sorocaba, 20 de janeiro de 2026.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento n.º 301**, localizada no 3º pavimento, da **Torre 03**, integrante do empreendimento denominado **"GRAN VIC SOROCABA"**, situado à **Rua Comendador Vicente do Amaral nº 2.303**, no Município de Sorocaba/SP, com a área privativa construída de 49,36 metros quadrados, que somada à área comum construída de 37,34 metros quadrados, **totaliza a área de 97,05 metros quadrados**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004969. 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 75, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 33.12.22.1094.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: NICOLE PATELI, solteira, brasileira, administradora, RG nº 458883311-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 455.260.518-62, residente e domiciliada na Rua Carmelina Garcia, n.º 621, Jardim São Pedro, em Votorantim/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.438 e R.439, de 21 de dezembro de 2023, e R.647 da matrícula nº 124.354, em 20 de janeiro de 2026, todos deste Serviço Registral. (Prenotação nº 453.972 - 23/12/2025).

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073110000001165800 26L

Av.1 - 162422, em 20 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 453.972 de 23/12/2025).

TRANSPORTE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme a **Av.8**, de 02 de setembro de 2021, da matrícula n.º **124.354**, deste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula, goza de **SERVIDÃO DE PASSAGEM,** sobre uma faixa de terras, com área de 249,01 metros quadrados, conforme R.01 da matrícula n.º 124.355, deste Livro e Serviço.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001166583268

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G3NB-X7BNL-2BGS7-ATZN2

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 162.422 | FOLHA 01 VERSO

Av.2 - 162422, em 20 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 453.972 de 23/12/2025).
TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme o **R.439**, de 21 de dezembro de 2023, da matrícula n.º 124.354 deste Serviço Registral, a proprietária 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$166.603,85.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000000116676726Y

Av.3 - 162422, em 20 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 453.972 de 23/12/2025).
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de **05 de janeiro de 2026**, e conforme projeto do empreendimento denominado **"GRAN VIC SOROCABA"**, arquivado neste Serviço Registral.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001166178267

Av.4 - 162422, em 29 de setembro de 2026. (Prenotação nº 465.315 de 15/07/2026).
CADASTRO - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 15 de julho de 2026 em Bauru/SP; 25 de setembro de 2026 em Florianópolis/SC; e conforme Guia de ITBI n.º 1739382/26-69, expedida em 15 de setembro 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 33.33.87.1201.01.000.**

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001285623268

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G3NB-X7BNL-2BGS7-ATZN2

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

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
162.422	02

Av.5 -162422, em 29 de setembro de 2026. (Prenotação nº 465.315 de 15/07/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos mencionados na Av.4, e à vista da intimação realizada em 06 de agosto de 2026, na qual a devedora fiduciante, **NICOLE PATELI**, já qualificada, foi intimada 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 23/09/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R$8.489,88. Valor atribuído: R$282.031,69.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001285624266

** 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/4G3NB-X7BNL-2BGS7-ATZN2

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, 29/09/2026.

(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: 1126073C3000000128563226P.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 162422
Prenotação nº 465315

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G3NB-X7BNL-2BGS7-ATZN2

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