Valide aqui
este documento



# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 92.121 | FOLHA 01

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Sorocaba, 12 de julho de 2012.

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Parte "B", desmembrado do Lote nº 26, da Quadra "H", do loteamento denominado "JARDIM CACHOEIRA", no município de Salto de Pirapora, desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente medindo 5,69 metros, em reta com a Rua José Rodrigues Fernandes, e mais 13,19 metros em curva com a mesma Rua José Rodrigues Fernandes; pelo lado esquerdo, de quem da Rua olha para o terreno, medindo 18,30 metros, confronta-se com a Parte "A" do mesmo desmembramento; pelo lado direito, na mesma situação, medindo 5,50 metros em reta, confronta-se com a mesma Rua José Rodrigues Fernandes; e nos fundos, medindo 10,89 metros, confronta-se com o Lote nº 14, encerrando a área de 154,73 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.06-33.650, em 05 de junho de 2012, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIOS: CLAUDIO GONÇALO, RG nº 7.602.850-1-SSP/SP, CPF/MF nº 951.504.048-53, aposentado, e sua esposa ARLETE GONÇALVES GONÇALO, RG nº 11.394.934-SSP/SP, CPF/MF nº 082.513.468-43, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Salto de Pirapora/SP, na Rua José Rodrigues Fernandes, nº 339, Jardim Cachoeira.

(e/k)

*Eduardo Soncim*
Escrevente Autorizado

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

---

R.01-92.121, em 14 de agosto de 2012.

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 16 de julho de 2012, Livro nº 119, Página nº 157, os proprietários CLAUDIO GONÇALO e sua esposa ARLETE GONÇALVES GONÇALO, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOZA FERREIRA ANGELO, RG nº 3.346.868-SSP/PE, CPF/MF nº 582.151.744-34, brasileiro, solteiro, maior, treinador de cavalos, residente e domiciliado na Rua João Leite de Albuquerque, nº 310, Jardim Agenor, em Salto de Pirapora/SP, pela importância de R$21.500,00.

(v/fe)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*
Escrevente 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/PVAWU-JHCMT-Z7XBT-8MHNV

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 92.121 | FOLHA 01 VERSO

Av.02-92.121, em 18 de setembro de 2012.
De conformidade com o Requerimento datado de 27 de agosto 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 349, da Rua José Rodrigues Fernandes, com uma área construída de 50,00 metros quadrados, nos termos do Auto de Vistoria - Habite-se, expedido pela Prefeitura de Salto de Pirapora/SP, aos 09 de agosto de 2012; declarando o requerente, sob as penas da Lei que deixou de exibir a CND do INSS, em virtude da construção enquadrar-se no disposto no Artigo 278 do Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999, atribuindo à construção o valor de R$16.329,01 (valor para cálculo das custas e emolumentos de R$44.579,00 - PINI).
(t/k)

*Márcio José Cláudio*
**Escrevente Autorizado**

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

---

Av.03-92.121, em 18 de setembro de 2012.
De conformidade com a Certidão expedida pela Prefeitura de Salto de Pirapora, em 24 de agosto de 2012, apresentada juntamente com o mesmo Requerimento mencionado na averbação anterior, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº 44550834410.
(t/k)

*Márcio José Cláudio*
**Escrevente Autorizado**

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

---

Av.04-92.121, em 26 de junho de 2013.
De conformidade com a cópia autenticada da Carteira de Identidade, apresentada juntamente com o Instrumento Particular a seguir registrado, o proprietário JOZA FERREIRA ANGELO, também é portador do RG nº 55.841.403-5-SSP/SP.
(n/k)

*Nicanor Fogaça Neto*
**Escrevente Autorizado**

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

---

( CONTINUA NA FOLHA 02 )

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVAWU-JHCMT-Z7XBT-8MHNV

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

| MATRÍCULA | FOLHA |
|---|---|
| 92.121 | 02 |

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.05-92.121, em 26 de junho de 2013.
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 07 de junho de 2013, o proprietário JOZA FERREIRA ANGELO, RG nº 55.841.403-5-SSP/SP, CPF/MF nº 582.151.744-34, brasileiro, solteiro, maior, treinador de cavalos, residente e domiciliado na Rua João Leite de Albuquerque, nº 310, J. A. L. Santos, em Salto de Pirapora/SP, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a VALDECIR MOTA DE OLIVEIRA, RG nº 381290177-SSP/SP, CPF/MF nº 344.413.718-45, brasileiro, solteiro, maior, motorista de caminhão, residente e domiciliado na Rua Para, nº 47, Campo Largo, em Salto de Pirapora/SP, pela importância de R$90.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R$3.275,05.
(n/k)

*Nicanor Fogaça Neto*
**Escrevente Autorizado**

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

---

R.06-92.121, em 26 de junho de 2013.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário VALDECIR MOTA DE OLIVEIRA, 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$81.000,00, a qual deverá ser amortizada em 300 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07 de julho de 2013, no valor inicial total de R$585,43. 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.
(n/k)

*Nicanor Fogaça Neto*
**Escrevente Autorizado**

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

---

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVAWU-JHCMT-Z7XBT-8MHNV

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 92.121 | FOLHA 02 VERSO

Av.07-92.121, em 22 de agosto de 2016.
De conformidade com o Requerimento datado de 10 de agosto de 2016, formulado por Jussara Alice de Holanda Ferreira, foi autorizada a presente para ficar constando que, o proprietário VALDECIR MOTA DE OLIVEIRA, teve o seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com GEOVANA ANTONIO DE QUEIROZ, registrado no dia 02 de dezembro de 2015, adotando o regime da **comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar GEOVANA ANTONIO DE QUEIROZ OLIVEIRA e ele continuando a usar o mesmo nome, conforme a cópia autenticada da Certidão de Casamento - Matrícula: 119404 01 55 2015 2 00038 167 0005585-00, expedida pelo Oficial de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Guapiara/SP, aos 03 de dezembro de 2015. (Protocolo nº 298.538 - 16/08/2016)
(t/m)

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

---

Av.08-92.121, em 22 de agosto de 2016.
CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do **R.6** desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme o item 2.2.1 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$81.000,00). (Protocolo nº 298.306 - 08/08/2016 - Reentrada em 16/08/2016)
(t/m)

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

---

R.09-92.121, em 22 de agosto de 2016.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 01 de agosto de 2016, o proprietário VALDECIR MOTA DE OLIVEIRA, RG nº 38.129.017-7-SSP/SP, CPF/MF nº 344.413.718-45, motorista, assistido de sua mulher GEOVANA ANTONIO DE QUEIROZ OLIVEIRA, RG nº 559935341-SSP/SP, CPF/MF nº 483.491.588-32, 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 Jose Rodrigues Fernandes, nº 349, Jardim Cachoeira, em Salto de Pirapora/SP, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ANDERSON FERREIRA, RG nº 451453840-SSP/SP, CPF/MF nº 333.546.028-64, trab. serv. proteção e segurança, e sua

**( CONTINUA NA FOLHA 03 )**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVAWU-JHCMT-Z7XBT-8MHNV

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 |
|---|---|
| 92.121 | 03 |

esposa JUSSARA ALICE DE HOLANDA FERREIRA, RG nº 446197324-SSP/SP, CPF/MF nº 397.724.368-33, agente administrativa, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Osmar Maciel, nº 466, Jardim Paulistano, em Salto de Pirapora/SP, pela importância de R$155.000,00. (Protocolo nº 298.306 - 08/08/2016 - Reentrada em 16/08/2016)
(t/m)

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

---

R.10-92.121, em 22 de agosto de 2016.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários ANDERSON FERREIRA e sua esposa JUSSARA ALICE DE HOLANDA FERREIRA, já qualificados, deram 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, inscrita no CNPJ/MF nº 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$119.608,40, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01 de setembro de 2016, no valor inicial total de R$824,07 (taxa contratada). 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 298.306 - 08/08/2016 - Reentrada em 16/08/2016)
(t/m)

Tatiana Chryssocheri
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

---

Av.11 - 92121, em 08 de outubro de 2026. (Prenotação nº 461.121 de 06/05/2026).
**INSERÇÃO DE NIRE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 06 de maio de 2026 em Bauru/SP; 02 de outubro de 2026 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** está inscrita no NIRE nº 53500000381.

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVAWU-JHCMT-Z7XBT-8MHNV

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



Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001291150 26N

Av.12 -92121, em 08 de outubro de 2026. (Prenotação nº 461.121 de 06/05/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos mencionados na Av.11, e à vista da intimação realizada em 26 de maio de 2026, na qual os devedores fiduciantes, **ANDERSON FERREIRA** e **JUSSARA ALICE DE HOLANDA FERREIRA**, já qualificados, foram intimados 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 30/09/2029, que fica arquivado. Valor de dívida: R$5.093,37. Valor atribuído: R$168.993,66.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001291151 26L

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVAWU-JHCMT-Z7XBT-8MHNV

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, 08/10/2026.

(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: 1126073C3000000129115926L.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 92121
Prenotação nº 461121

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVAWU-JHCMT-Z7XBT-8MHNV

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVAWU-JHCMT-Z7XBT-8MHNV

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

**EM BRANCO**