

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

144.865

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 25 de outubro de 2023. (Protocolo nº 408.928 - 03/10/2023 - Reentrada em 20/10/2023)

IMÓVEL: UMA UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA designada CASA nº 05, integrante do "RESIDENCIAL WANEL VILLAGE", situado à Rua Carlos Gomes, nº 300, Jardim Wanel Ville I, nesta cidade, com a área construída privativa de 58,8817 metros quadrados, somada a área construída comum de 3,8801 metros quadrados, perfazendo a área construída 62,7618 metros quadrados, edificada na área de uso privativo com a seguinte descrição: na frente mede 2,70, confrontando com área comum do condomínio (acesso e circulação pedestres); no lado direito, de quem da frente da unidade olha para os fundos, mede 11,35 metros, confronta com a unidade autônoma residencial, designada Casa nº 06; no lado esquerdo, na mesma situação, mede 11,35 metros, confronta com a unidade autônoma residencial, designada Casa nº 04; e nos fundos, mede 2,70 metros, confronta com o lote nº 31, da Quadra G, do loteamento denominado Jardim Wanel Ville I; contendo uma área de uso privativo de 36,0117 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,16667 ou 16,667% nas partes comuns do condomínio. Cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem nº 05, em local parcialmente coberto e determinado, no estacionamento do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 34.32.62.0673.01.005.

REGISTRO ANTERIOR: R.10-49.557, em 25 de outubro de 2023 deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA:EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 44.497.044/0001-44, NIRE nº 35238245771, , com sede na Avenida Rudolf Dafferner nº 400, bloco 01, sala 313, Praça Maior, Boa Vista, nesta cidade.

(k)

Selo Digital nº 112607311JU000532666DN23Z

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Av.01-144.865, em 25 de outubro de 2023. (Protocolo nº 408.928 - 03/10/2023 - Reentrada em 20/10/2023)

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular datado de 25 de julho de 2023, e, de conformidade com a planta e memoriais descritivos dos Autos de Incorporação e Especificação de

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATRY9-UZSDE-GAJEQ-QHPAY>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

144.865

FOLHA

01

VERSO

Condomínio do empreendimento denominado “RESIDENCIAL WANEL VILLAGE”,
arquivado neste Serviço Registral.

(k)

Selo Digital nº 112607331YR000532667XM23K

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

R.02-144.865, em 29 de outubro de 2024. (Prenotação nº 429.796, de 21/10/2024).
VENDA E COMPRA - Pelo Instrumento Particular datado de 16 de outubro de 2024,
com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, e seus parágrafos, da Lei n.º
4.380, de 21/08/1964, contrato n.º 8.4444.3604387-5, a proprietária **EUROPA
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel
objeto desta matrícula, a **WILLIAM GOMES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior,
analista de sistemas, RG n.º 575652536-SSP/SP e CPF/MF n.º 519.911.258-95,
residente e domiciliado na Rua José Trugillano, n.º 1.351, Parque Vitória Régia, em
Sorocaba/SP, pelo preço de R\$330.000,00. Valor venal: R\$90.576,00.

(cs/r)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321TB000702566DN240

R.03-144.865, em 29 de outubro de 2024. (Prenotação nº 429.796, de 21/10/2024).
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular
mencionado no R.02, o proprietário **WILLIAM GOMES FERREIRA**, já qualificado,
transmitiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA a propriedade resolúvel
do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei n.º
9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04 e 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\$264.000,00, referente ao financiamento
concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, a ser amortizado em 420
prestações mensais, calculadas segundo a TR - Tabela Price, com juros à taxa
Nominal de 7,6600% a.a., e à taxa Efetiva de 7,9347% a.a., cujos valores serão
atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras
(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATRY9-UZSDE-GAJEQ-QHPAY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
144.865

FOLHA
02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$331.500,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

(cs/r)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321LA000702567CA247

Av.04-144.865, em 29 de outubro de 2024. (Prenotação nº 429.796, de 21/10/2024).

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta.

(cs/r)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331YK000702568YK24W

Av.5 -144865, em 13 de agosto de 2026. (Prenotação nº 462.277 de 25/05/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 25 de maio de 2026 em Bauru/SP; 07 de agosto de 2026 em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada em 10 de junho de 2026, na qual o devedor fiduciante, **WILLIAM GOMES FERREIRA**, 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 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\$10.708,39. Valor atribuído: R\$341.610,63.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000126315526H



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, 13/08/2026.

(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: 1126073C30000001263163260.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 144865
Prenotação nº 462277



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATRY9-UZSDE-GAJEQ-QHPAY>