

M.179.773/A.304 B.23

MATRÍCULA
204.803FICHA
1**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 28 de dezembro de 2017.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento do Bloco 23, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA AZUL", em construção, com uma área privativa construída de 45,150 metros quadrados, uma área comum construída de 6,9246 metros quadrados, uma área total construída de 52,0746 metros quadrados, que somada a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 42,741 metros quadrados, perfaz a área total de 106,8156 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001627366 no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta, individual e determinada, para estacionamento de veículo do tipo passeio, tamanho pequeno e médio, em local demarcado no estacionamento coletivo do condomínio por vaga nº 415.

CADASTRO: 36.63.88.1162.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 21.212.614/0001-07, com sede na cidade de Campinas - SP, na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, sala E, Bairro Nova Campinas.

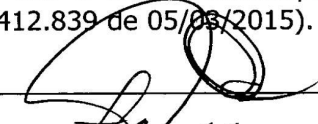
REGISTRO ANTERIOR: R.5/170.211, de 28/04/2015, transportado para a Matrícula nº 179.773, em 16/06/2015; e R.2/179.773, de 01/10/2015 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 466.624 de 19/12/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 28 de dezembro de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.4 da Matrícula nº 170.211, de 16/03/2015, transportado para a Av.1 da Matrícula nº 179.773, em 16/06/2015, sobre parte da área comum de terreno do "Condomínio Residencial Parque Serra Azul", consistente na área de 1.170,23 metros quadrados, existe **servidão de passagem administrativa**, em favor do SAAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA, autarquia municipal, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 1285, inscrita no CNPJ sob o nº 71.480.560/0001-39, no valor atribuído de R\$42.200,00. (Protocolo nº 412.839 de 05/08/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

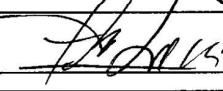
(CONTINUA NO VERSO)

M.179.773/A.304 B.23

MATRÍCULA	FICHA
204.803	1
	VERSO

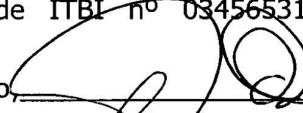
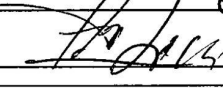
Av. 2, em 28 de dezembro de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 179.773, de 01/10/2015, a incorporação do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA AZUL" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., em 07 de julho de 2015, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 423.642 de 04/09/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FHO Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 28 de dezembro de 2017.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 30 de novembro de 2017, PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, à JOSELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA CUBAS, RG nº 58.565.338-0-SP, CPF nº 053.563.479-01, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Força Pública, nº 252, Vila Barão, pelo valor de R\$12.695,35. Valor Venal Proporcional R\$667,91. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$141.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada de FGTS da adquirente, no montante de R\$4.627,59, e o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$18.728,00. Guia de ITBI nº 03456531737. (Protocolo nº 466.624 de 19/12/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FHO Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 4, em 28 de dezembro de 2017.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento do valor de R\$96.451,25, o qual deverá ser pago no prazo

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.179.773/A.304 B.23

MATRÍCULA

204.803

FICHA

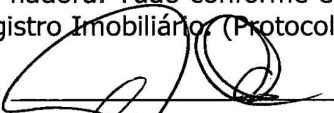
2

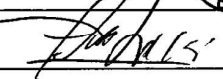
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

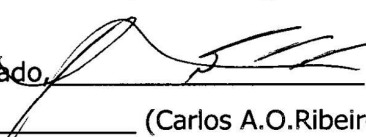
de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/12/2017, com taxa de juros anual efetiva de 5,1163% e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$151.300,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., como interveniente incorporadora; e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte - MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º Andar, Estoril, como interveniente construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 466.624 de 19/12/2017).

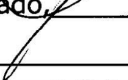
O Escrevente Autorizado  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 5, em 04 de junho de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento do Bloco 23, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA AZUL", que recebeu o nº 1.080 da Rua Seraphim Banietti, conforme Av.582 da Matrícula nº 179.773 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.583 da Matrícula nº 179.773 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 204.803 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 474.745 de 23/05/2018).

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio). JV

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

Av.6, em 08 de fevereiro de 2023.

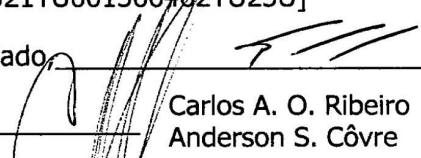
Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 4º Ofício Cível de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 12/01/2023, do

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
204.803	2
	VERSO

processo de Execução Civil, número de ordem: 1026859-15.2019.8.26.0602, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA AZUL (CNPJ 29.315.907/0001-21), move contra JOSELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA CUBAS (CPF nº 053.563.479-01), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.4** desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$48.083,05. Foi nomeada depositária: JOSELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA CUBAS (CPF nº 053.563.479-01). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 579.003 de 12/01/2023).

Selo digital [111468321TU001306462TU23U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.7, em 17 de outubro de 2024.

A requerimento datado de 26 de dezembro de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.88.1162.23.012, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 578.029 de 26/12/2022).

Selo digital [111468331FN001588959YB24H]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

Av.8, em 17 de outubro de 2024.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante JOSELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA CUBAS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$151.300,00. Guia de ITBI nº 15735622432. (Protocolo nº 578.029 de 26/12/2022).

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA
204.803

FICHA
3

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

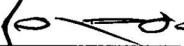
CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331QW001588960BR24S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto  Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº578029, que o imóvel matriculado sob o nº204803, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3IH001588961PU24H

Sorocaba : 17 de outubro de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).