

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.921

FOLHA

01

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 29 de novembro de 2018.

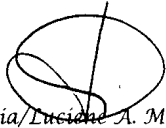
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 501, localizada no 4º pavimento, da Torre 22, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALAMANCA", situado nesta cidade, na Rua João Wagner Wey, nº 1.710, com a área privativa de 47,420 metros quadrados; área comum de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados; área comum de divisão proporcional de 54,255 metros quadrados; perfazendo a área total 113,675 metros quadrados; correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,001405256; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta sob o nº 193 - vaga normal, para veículo do tipo passeio, tamanho pequeno e médio, localizada no estacionamento do edifício.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.1.389-107.621, em 29 de novembro de 2018, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: PARQUE SALAMANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 19.563.059/0001-16, com sede na Rua João Wagner Wey, nº 1.565, Jardim América, nesta cidade. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)


Lilian S. M. Garcia/Luciane A. Meiga

Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada


Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa

Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

Av.01-122.921, em 29 de novembro de 2018.

O imóvel no qual foi implantado o empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Salamanca", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com uma SERVIDÃO ADMINISTRATIVA, destinada a instalação de Adutora de Água, a favor do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA - S.A.A.E., conforme R.4 da matrícula nº 92.453, deste Livro e Serviço, transportada para Av.01-107.621, procedência desta. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)


Lilian S. M. Garcia/Luciane A. Meiga

Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada


Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa

Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

Av.02-122.921, em 29 de novembro de 2018.

O imóvel objeto desta matrícula **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y34E9-Z7LL7-LFHM-X99RXC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.921

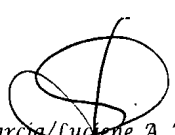
FOLHA

01

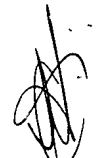
VERSO

Av.3 da matrícula nº 107.621, procedência desta. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)


Lilian S. M. Garcia/Luciene A. Meiga

Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

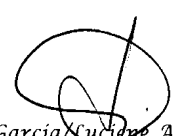

Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa

Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

Av.03-122.921, em 29 de novembro de 2018.

O imóvel objeto desta matrícula, além de outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R.07 da matrícula nº 107.621, procedência desta. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)


Lilian S. M. Garcia/Luciene A. Meiga

Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada


Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa

Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

Av.04-122.921, em 02 de janeiro de 2019.

CANCELADO o ônus hipotecário constante da Av.03 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Item 1.7 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$133.991,98). (Protocolo nº 330.336 - 18/12/2018)

(lu/ka)


Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada
Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa

Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

R.05-122.921, em 02 de janeiro de 2019.

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 14 de novembro de 2018, a proprietária PARQUE SALAMANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a MARIA CRISTINA CONCEIÇÃO MARCELINO, RG nº 341899240-SSP/SP, CPF/MF nº 312.197.378-95, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada na Rua Luiz Caetano Bernardi, nº 402, Parque Jatai, em

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y34E9-Z7LL7-LFHMx-99RXC>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
122.921

FOLHA
02

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Votorantim/SP, pela importância de R\$187.152,00. Foi concedido um desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$3.515,00 (Protocolo nº 330.336 - 18/12/2018)

(lu/ka)


Luciene Aparecida Meiga
Escritor Autorizada


Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa
Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

R.06-122.921, em 02 de janeiro de 2019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária MARIA CRISTINA CONCEIÇÃO MARCELINO, já qualificada, 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, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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\$116.116,74, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14 de dezembro de 2018, sendo o valor total dos encargos no período de amortização de R\$761,15. 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 330.336 - 18/12/2018)

(lu/ka)


Luciene Aparecida Meiga
Escritor Autorizada


Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa
Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

Av.07-122.921, em 25 de março de 2024. (Prenotação nº 417.506, de 13/03/2024).

PENHORA - Pela Certidão Judicial expedida em 13 de março de 2024, pelo 7º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Sorocaba/SP, extraída dos autos da Execução Civil, processo n.º 1017758-802021.8.26.0602, (Protocolo Penhora Online PH000505798) movida por **PARQUE SALAMANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ n.º 19.563.059/0001-16, contra **MARIA CRISTINA CONCEIÇÃO MARCELINO**, CPF/MF n.º 312.197.378-95, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada Maria Cristina Conceição Marcelino, para a garantia da execução da dívida no valor de
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y34E9-Z7LL7-LFHM-X-99RXC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.921

FOLHA

02

VERSO

R\$138.342,24, tendo sido nomeada como depositária **MARIA CRISTINA CONCEIÇÃO MARCELINO**.

(ps/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321GB000594866BO243

Av.8 - 122921, em 20 de abril de 2026. (Prenotação nº 448.178 de 24/09/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos constante do Processo de Intimação datados de 24 de setembro de 2025, em Bauru/SP; 30 de março 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 credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no NIRE 53500000381.

Paulo Henrique Nobrega da Silva
Escritor Autorizado

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000120827026U

Av.9 -122921, em 20 de abril de 2026. (Prenotação nº 448.178 de 24/09/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.8, e à vista da intimação realizada em 02 de fevereiro de 2026, na qual a devedora fiduciante, **MARIA CRISTINA CONCEIÇÃO MARCELINO**, 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 27/03/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$5.820,37. Valor atribuído: R\$202.106,44.

Paulo Henrique Nobrega da Silva
Escritor Autorizado

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000120827126S



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, 20/04/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C3000000120828526Z.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 122921
Prenotação nº 448178



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y34E9-Z7LL7-LFHM-X99RXC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y34E9-Z7LL7-LFHMx-99RXC>

EM BRANCO