Em 05 de novembro de 2018.
IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 303, localizado no 3º pavimento do Bloco 16, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALEM", tendo entrada pelo nº 03 da Rua Salvador Leite Marques, Bairro de Éden, com uma área privativa construída de 42,860 metros quadrados, uma área comum construída de 6,54438 metros quadrados, uma área total construída de 49,40438 metros quadrados, que somada à área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 59,075 metros quadrados, perfaz a área total de 120,47938 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001354142 no terreno onde está 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 ou médio porte, em local demarcado no estacionamento coletivo do condomínio, designado por vaga nº 600.
CADASTRO: 67.53.28.0480.00.000 - (em maior porção).
PROPRIETÁRIA: PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 21.212.601/0001-38, com sede na cidade de Campinas-SP, na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Nova Campinas.
REGISTRO ANTERIOR: R.481/181.463, de 05/11/2018 - (Instituição e Especificação Condominial).
(Protocolo nº 484.563 de 09/10/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Av. 1, em 05 de novembro de 2018.
(TRANSPORTE) - Conforme registro R.2 da Matrícula nº 169.605, de 09/01/2014, transportado para a Av.1 da Matrícula nº 181.463, em 18/09/2015, sobre parte da área comum de terreno do "Condomínio Residencial Parque Salem", consistente na área de 14.718,00 metros quadrados, existe **servidão de passagem**, em favor da CESP CIA. ENERGÉTICA DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ nº 60.933.603/0001-78, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Nossa Senhora do Sabara, nº 5.312, Pedreira, no valor de R$145.232,93. (Protocolo nº 391.421 de 27/12/2013).

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Av. 2, em 05 de novembro de 2018.
(TRANSPORTE) - Conforme registro R.3 da Matrícula nº 169.605, de 09/01/2014, transportado para a Av.2 da Matrícula nº 181.463, em 18/09/2015, sobre parte da área comum de terreno do "Condomínio Residencial Parque Salem", consistente na

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 671296 - Livro: 208637 - Pág.: 1 de 5

área de 3.296,31 metros quadrados, existe **servidão administrativa**, em favor da BANDEIRANTE ENERGIA S/A, inscrita no CNPJ nº 02.302.100/0001-06, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.996, sala 01, 9º andar, Vila Olímpia, no valor de R$32.527,03. (Protocolo nº 391.421 de 27/12/2013).

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Av. 3, em 05 de novembro de 2018.
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 181.463, de 30/09/2015, a incorporação objeto do R.3, da matricula nº 181.463 de ordem, foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA, em 23/09/2015, 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 423.641 de 04/09/2015).

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Av. 4, em 05 de novembro de 2018.
(ÔNUS) - Conforme registro R.259 da Matrícula nº 181.463 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 06/11/2017, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor da 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento, com recursos do FGTS/PMCMV, no valor de R$18.015.491,72, destinado a financiar a construção dos 160 (cento e sessenta) apartamentos dos blocos 15, 16, 23 a 26, 31, 32, 37 e 38, integrantes do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Salem". O empreendimento se enquadra no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011. (Protocolo nº 463.750 de 27/10/2017).

O Escrevente Autorizado,_____ (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av. 5, em 27 de dezembro de 2018.
Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av.4 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, nos termos do documento particular assinado em 27 de novembro de 2018. (Protocolo nº 488.694 de 13/12/2018).

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 671296 - Livro: 208637 - Pág.: 2 de 5

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 6, em 27 de dezembro de 2018.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 27 de novembro de 2018, PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a SONIA MARQUES DOS SANTOS, RG nº 40.942.855-3-SP, CPF nº 326.476.648-54, brasileira, solteira, maior, trabalhadora na fabricação de roupas, residente e domiciliada na cidade de Itu-SP, na Rua Ambrosio Vroling, nº 151, Jardim Novo Itu, pelo preço de R$150.745,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R$13.969,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente no valor de R$4.057,71. Valor Venal R$23.555,46. Guia de ITBI nº 05293661850. (Protocolo nº 488.694 de 13/12/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 7, em 27 de dezembro de 2018.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R$98.464,85, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 03/01/2019, com taxa de juros efetiva de 5,1163% a.a. 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 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R$150.745,00. (Protocolo nº 488.694 de 13/12/2018).

O Escrevente Autorizado _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.8, em 25 de setembro de 2026.
A requerimento datado de 19 de maio de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 671296 - Livro: 208637 - Pág.: 3 de 5

inscrição nº 67.53.28.0480.16.011, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 671.296 de 19/05/2026).
Selo digital [111468331XB001938840RS26N]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 25/09/2026 às 10:50:47. SP

Av.9, em 25 de setembro de 2026.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante SONIA MARQUES DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, 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$161.641,23. Guia de ITBI nº 17106892660. (Protocolo nº 671.296 de 19/05/2026).
Selo digital [111468331WK001938841VP26G]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 25/09/2026 às 10:50:47. SP

Protocolo: 671296 - Livro: 208637 - Pág.: 4 de 5

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº671296, que o imóvel matriculado sob o nº208637, 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.

1114683C3NF001938842MJ262

Sorocaba : 25 de setembro de 2026

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).