

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

MATRÍCULA

208.678

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 05 de novembro de 2018.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 104, localizado no térreo ou 1º pavimento do Bloco 19, 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 133.

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)

MATRÍCULA	FICHA
208.678	1
	VERSO

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, J2 (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 matrícula 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, J2 (José Vitor Briganó Zanetti).

Av. 4, em 05 de novembro de 2018.

(ÔNUS) - Conforme registro R.6 da Matrícula nº 181.463 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 03/03/2016, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadoras SP, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/6954-08, em garantia do financiamento, com recursos do FGTS, no valor de R\$11.761.920,00, destinado a financiar a construção dos 128 (cento e vinte e oito) apartamentos dos blocos 19 a 22 e 27 a 30, 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 432.099 de 23/02/2016).

O Escrevente Autorizado, J2 (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av. 5, em 15 de janeiro de 2019.

Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av.4 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora BANCO DO BRASIL SA., nos termos do instrumento particular assinado em 18 de maio de 2018. (Protocolo nº 489.867 de 07/01/2019).

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Fabio Henrique Gutierrez).

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
208.678

FICHA
2

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

CNS nº 11.146-8

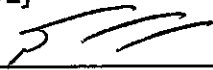
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 6, em 26 de abril de 2019.

A requerimento datado de 22 de abril de 2019, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se individualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 67.53.28.0480.19.004, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 495.191 de 22/04/2019).

Selo digital [111468331BG000216358GK19L]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 7, em 26 de abril de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 12 de abril de 2019, PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FABIO LUIZ DE ARAUJO, RG nº 29.289.545-8-SP, CPF nº 315.040.588-28, brasileiro, operador logística, e sua mulher ALESSANDRA CALIXTO DE ARAUJO, RG nº 23.856.274-8-SP, CPF nº 135.090.648-44, brasileira, prendas domésticas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Sanatorio, nº 1065, Casa 2, Jardim Modelo, pelo preço de R\$153.692,16, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$2.535,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R\$29.014,33. Valor Venal R\$53.871,02. Guia de ITBI nº 06052211970. (Protocolo nº 495.191 de 22/04/2019).

Selo digital [111468321MW000216356IT194]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 8, em 26 de abril de 2019.

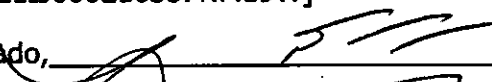
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ 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\$81.077,85, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 13/05/2019, com taxa de juros efetiva de 6,6971% 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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
208.678	2
	VERSO

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 dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$158.000,00. (Protocolo nº 495.191 de 22/04/2019).

Selo digital [111468321IJ000216357NM19W]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.9, em 04 de junho de 2025.

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 os devedores fiduciantes FÁBIO LUIZ DE ARAÚJO e seu cônjuge ALESSANDRA CALIXTO DE ARAÚJO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$165.715,42. Guia de ITBI nº 15630822571. (Protocolo nº 632.240 de 20/01/2025).

Selo digital [111468331VU001699939WD257]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro), CH

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº632240, que o imóvel matriculado sob o nº208678, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3DM001699940GU25U

Sorocaba : 4 de junho de 2025

Escrevente Autorizado

- ☐ **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).