



Valide aqui este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
132.283

FOLHA
01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 29 de abril de 2021.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 403, localizada no 4º Pavimento, do Bloco 18, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA BONITA", situado à Rua Comendador Vicente do Amaral, nº 3.333, nesta cidade, com uma área privativa construída de 40,280 metros quadrados, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 39,423 metros quadrados, perfaz a área total de 91,703 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001247258; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta, sob o nº 394, para a guarda de 01 veículo de passeio de pequeno ou médio porte, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTROS ANTERIORES: R.2.007 e R.2.260 da matrícula nº 116.188, em 29 de abril de 2021, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIOS: BEATRIZ GONÇALVES QUEIROGA, RG nº 504770925-SSP/SP, CPF/MF nº 524.772.278-74, brasileira, solteira, maior, balconista, residente e domiciliada na Rua Garcia Redondo, nº 120, Vila Jardini, nesta cidade; e LUCAS OLIVEIRA DE MELO, RG nº 47.085.269-0-SSP/SP, CPF/MF nº 471.694.778-58, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Isaac Pacheco, nº 124, Vila Hortência, nesta cidade. (Protocolo nº 361.584 - 05/04/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607311FL000237435NO21G

Gabriela Harder C. Carvalho
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.01-132.283, em 29 de abril de 2021.

O imóvel no qual foi implantado o "Condomínio Residencial Parque Serra Bonita", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, GOZA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM subterrânea exclusiva e restrita para tubulação e esgoto, em caráter perpétuo e sem indenização, sobre uma faixa de terreno com a área de 3.949,30 metros quadrados, conforme R.16-17.875, efetuada em 02 de abril de 2018, deste Livro e Serviço, transportada para a Av.04 da matrícula nº 116.188, procedência desta. (Protocolo nº 361.584 - 05/04/2021)

(gh/cs) Selo Digital nº 112607331TO000237436FA21F

Gabriela Harder C. Carvalho
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJQED-QRS7F-K4XBT-YNX7E>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

132.283

FOLHA

01

VERSO

Av.02-132.283, em 29 de abril de 2021.

No empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Serra Bonita", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, dentro da área comum, existe uma área de preservação permanente (APP), com 4.559,05 metros quadrados, e uma área de mata (APP), com 1.409,11 metros quadrados, de acordo com o projeto arquivado nos autos respectivos; a qual, juntamente com as áreas permeáveis existentes no interior do empreendimento, totalizam 12.293,77 metros quadrados ou 1,229377 ha de Área Verde, em atendimento ao Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde (TCRA) para Lote nº 73121/2018, expedido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, em 21 de agosto de 2018, nos termos do Memorial Descritivo e Planta, nos termos das Averbações 05 e 1.959, da matrícula nº 116.188, procedência desta. (Protocolo nº 361.584 - 05/04/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607331QO000237437NI21U


Gabriela Harter C. Carvalho
Escrevente Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.03-132.283, em 29 de abril de 2021.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida financiada pelo SFH, no valor de R\$117.520,00, conforme R.1.336 da matrícula nº 116.188, procedência desta. (Protocolo nº 361.584 - 05/04/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607331VH000237438AB21H


Gabriela Harter C. Carvalho
Escrevente Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.4 - 132.283, em 29 de maio de 2025. (Prenotação nº 433.358 de 26/12/2024).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos requerimentos datados de 16 de janeiro de 2025 em Bauru/SP, 22 de maio de 2025 em Florianópolis/SC e conforme o Livro nº 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJQED-QRS7F-K4XBT-YNX7E>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

132.283

FOLHA

02

112607.2.0132283-13

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11-260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada está inscrita no NIRE nº 53500000381.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000104191125N

Av.5 -132.283, em 29 de maio de 2025. (Prenotação nº 433.358 de 26/12/2024).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.04, e à vista da intimação realizada em 28 de março de 2025 via publicação de Edital Eletrônico, na qual os devedores fiduciários, **LUCAS OLIVEIRA DE MELO** e **BEATRIZ GONÇALVES QUEIROGA**, já qualificados, foram intimados 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 - CEF**. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 20/05/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$6.465,07. Valor atribuído: R\$161.465,61.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000104191225L

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJQED-QRS7F-K4XBT-YNX7E>

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

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, 29/05/2025.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial:	R\$ 42,22
Ao Estado:	R\$ 12,00
Ao IPESP:	R\$ 8,21
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,22
Ao TJSP:	R\$ 2,90
Ao Município:	R\$ 0,84
Ao MPSP:	R\$ 2,03
Total:	R\$ 70,42

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C3000000104191825P.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 132283
Prenotação nº 433358



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJQED-QRS7F-K4XBT-YNX7E>