

**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**MATRÍCULA  
204.938FICHA  
1

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 04 de junho de 2018.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 103, localizado no térreo ou 1º pavimento do Bloco 32, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA AZUL", tendo entrada pelo nº 1.080 da Rua Seraphim Banietti, Bairro do Caguassú, 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 à 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 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 e médio, em local demarcado no estacionamento coletivo do condomínio por vaga nº 325.

**CADASTRO:** 36.63.88.1162.00.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob 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.583/179.773, de 04/06/2018 - (Instituição e Especificação Condominial).  
(Protocolo nº 474.745 de 23/05/2018).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio). JV

Av. 1, em 04 de junho de 2018.

(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 05/03/2015).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio). JV

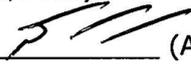
Av. 2, em 04 de junho de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 179.773, de 01/10/2015, a incorporação do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA	FICHA
204.938	1
	VERSO

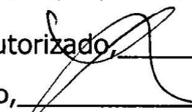
SERRA AZUL" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., em 07 de julho de 2015, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 423.642 de 04/09/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

Av. 3, em 04 de junho de 2018.

(ÔNUS) - Conforme registro R.4 da Matrícula nº 179.773 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 23 de junho de 2016, 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento, com recursos do FGTS, no valor de R\$30.394.084,10, destinado a financiar a construção de 256 (duzentos e cinquenta e seis) apartamentos do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Serra Azul". 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 437.698 de 13/06/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

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

Av. 4, em 17 de outubro de 2018.

Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av.3, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, nos termos do documento particular assinado em 29 de agosto de 2018. (Protocolo nº 484.201 de 05/10/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

R. 5, em 07 de novembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 19 de outubro de 2018, PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MARIA DE LOURDES LEITE, RG nº 50.116.067-X-SP, CPF nº 234.515.348-27, brasileira, solteira, maior, auxiliar de limpeza, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Santo Dias Silva, nº

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

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

MATRÍCULA

204.938

FICHA

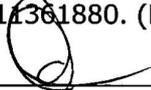
2

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

254, Habiteto Ana Paula Eleutério, pelo preço de R\$148.770,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$15.940,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente no valor de R\$8.189,01. Valor Venal R\$56.605,54. Guia de ITBI nº 05111361880. (Protocolo nº 486.032 de 25/10/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 6, em 07 de novembro 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\$87.042,21, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 19/11/18, 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\$151.300,00. (Protocolo nº 486.032 de 25/10/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.7, em 27 de junho de 2025.

A requerimento datado de 27 de fevereiro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.88.1162.32.003, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 635.221 de 27/02/2025).

Selo digital [111468331ND001711406BX25Q]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.8, em 27 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

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA  
204.938

FICHA  
2  
VERSO

nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante MARIA DE LOURDES LEITE, 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\$158.741,96. Guia de ITBI nº 15795282506. (Protocolo nº 635.221 de 27/02/2025).  
Selo digital [111468331NU001711407HD256]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº635221, que o imóvel matriculado sob o nº204938, 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.

1114683C3BO001711408IK25Z

Sorocaba : 27 de junho de 2025

**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).