

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

MATRÍCULA

208.576

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 402, localizado no 4º pavimento do Bloco 12, 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 630.

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 Brigano 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 Brigano Zanetti).

Av. 2, em 05 de novembro de 2018.

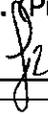
(TRANSPORTE) - Conforme registro R.3 da Matrícula nº 169.605, de 09/01/2014, transportado para a Av.2 da Matrícula nº 181.463, em 18/09/2015, sobre parte da área comum de terreno do "Condomínio Residencial Parque Salem", consistente na

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
208.576

FICHA
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,  (José Vitor Brigano Zanetti).

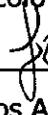
Av. 3, em 05 de novembro de 2018.

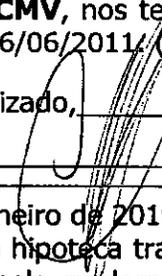
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 181.463, de 30/09/2015, a incorporação objeto do R.3, da matrícula nº 181.463 de ordem, foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA, em 23/09/2015, nos termos do 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,  (José Vitor Brigano Zanetti).

Av. 4, em 05 de novembro de 2018.

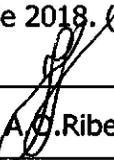
(ÔNUS) - Conforme registro R.5 da Matrícula nº 181.463 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 02/02/2016, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua agência Corporate Infraestrutura 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 07 a 14, 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 430.012 de 06/01/2016).

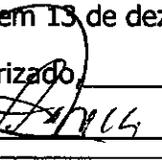
O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

Oficial/Substituto,  (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 13 de dezembro de 2018. (Protocolo nº 489.894 de 07/01/2019).

O Escrevente Autorizado,  (Fabio Henrique Gutierrez).

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA

208.576

FICHA

2

CNS nº 11.146.8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.6, em 05 de março de 2021.

A requerimento datado de 09 de fevereiro de 2021, averba-se que a venda objetivada no R.8 desta matrícula, foi realizada fora do Programa Minha Casa, Minha Vida, deixando a proprietária PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA, de fazer jus aos descontos das custas e emolumentos previstos no artigo 42 da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, proporcionalmente aos atos objetivados no R.3, Av.4, R.5, Av.328, Av.480, R.481 e Av.482 da matrícula nº 181.463 de ordem, bem como a Av.5 desta matrícula; em consequência foi depositado neste Registro de Imóveis, o valor proporcional das custas e emolumentos. (Protocolo nº 531.807 de 09/02/2021). Selo digital [111468321DX000474981OK21W]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.7, em 05 de março de 2021.

A requerimento datado de 09 de fevereiro de 2021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 67.53.28.0480.12.014, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 531.807 de 09/02/2021). Selo digital [111468331EN000474982KN21Y]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.8, em 05 de março de 2021.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 29 de janeiro de 2021, PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35228724804, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a EUNICE PAES, CNH nº 03268059704 Detran-SP, CPF nº 254.607.428-89, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Salvador Leite Marques, nº 3, apto. 402, bloco 11, Éden, pelo preço de R\$148.900,00. Valor Venal R\$56.079,76. Guia de ITBI nº 02985542162. (Protocolo nº 531.807 de 09/02/2021). Selo digital [111468321JG000474983WG21X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.9, em 05 de março de 2021.

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, à credora

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
208.576	2
	VERSO

fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$118.400,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 09/03/2021, com taxa de juros efetiva de 4,9500% 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 arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. 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 de R\$148.000,00. (Protocolo nº 531.807 de 09/02/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (integral).

Selo digital [111468321JW000474984SJ21C]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Av.10, em 05 de março de 2021.

A credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1431655-2, Série 0121, em formato cartular, representativa do crédito fiduciário no valor de R\$118.400,00, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. Fica consignado que, oportunamente e se o caso, para cancelamento da mencionada alienação fiduciária e da cédula objeto desta averbação, a quitação, que não seja da atual credora, deverá ser lançada pelo último credor endossatário no campo indicado da própria cédula original, isto é, da via contendo a autenticação deste Oficial Registrador. (Protocolo nº 531.807 de 09/02/2021).

Selo digital [111468331VR000474985RL21M]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, _____
 Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
 Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.11, em 29 de dezembro 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 a devedora

(CONTINUA NA FICHA 3)

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

MATRÍCULA
208.576

FICHA
3

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

fiduciante EUNICE PAES, 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. Foi declarado pela Caixa Econômica Federal - CEF, por seu representante legal, que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, constante da Av.10, não foi objeto de transferência a terceiros, tendo sido autorizado o cancelamento da averbação da referida cédula. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$154.831,41. Guia de ITBI nº 17570482598. (Protocolo nº 648.717 de 20/08/2025).
Selo digital [111468331HI001803494RI256]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). AP



Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº648717, que o imóvel matriculado sob o nº208576, 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.

1114683C3SP001803495OU255

Sorocaba : 29 de dezembro 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).