



CNM nº 111468.2.0204634-82

M.179.773/A.103 B.13

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

MATRÍCULA  
204.634

FICHA  
1

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**


Em 08 de julho de 2016.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 103, localizado no 1º pavimento do Bloco 13, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA AZUL", em construção, com uma área privativa construída de 45,150 metros quadrados, uma área comum construída de 7,3982 metros quadrados, uma área total construída de 52,5482 metros quadrados, que somada com a área descoberta de uso exclusivo de 10,560 metros quadrados (quintal), mais a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 45,665 metros quadrados, perfaz a área total de 120,7732 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001738665 no terreno onde será 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 198.

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

**PROPRIETÁRIA:** PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o 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.5/170.211, de 28/04/2015, transportado para a Matrícula nº 179.773, em 16/06/2015, e R.2/179.773, de 01/10/2015 - (Incorporação Imobiliária).  
(Protocolo nº 438.583 de 29/06/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 08 de julho de 2016.

(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,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

**(CONTINUA NO VERSO)**

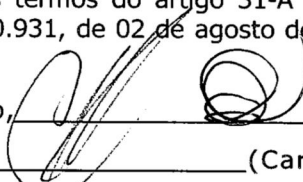
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 28a2fd2c-d95f-4372-8616-cafc19dc15a3

\*\*\*Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://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).\*\*\*

M.179.773/ A.103 B.13

MATRÍCULA 204.634	FICHA 1
	VERSO

Av. 2, em 08 de julho de 2016.  
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 179.773, de 01/10/2015, a incorporação do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA AZUL" foi submetida ao regime da 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,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 08 de julho de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 30 de março de 2016, PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a SIDNEI LISBOA LOPES, RG nº 32.559.123-4-SP, CPF nº 261.290.248-19, brasileiro, electricista e assemelhados, e sua mulher NEUSA QUELI DE OLIVEIRA MOTA LOPES, RG nº 45.304.331-8-SP, CPF nº 337.275.458-10, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Nelson Ferreira da Co, nº 81, Jardim Botucat; pelo valor de R\$13.561,70. Valor Venal Proporcional R\$663,00. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$150.191,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$31.233,74; Recursos da conta vinculada de FGTS - R\$6.630,81; Desconto concedido pelo FGTS - R\$11.941,00; Financiamento concedido pela credora - R\$100.385,45. Guia de ITBI nº 00401411605. (Protocolo nº 438.583 de 29/06/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 08 de julho de 2016.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 30 de março de 2016, SIDNEI LISBOA LOPES e sua mulher NEUSA QUELI DE OLIVEIRA MOTA LOPES, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$100.385,45, **alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à**

(CONTINUA NA FICHA 2)



M.179.773/ A.103 B.13

**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**MATRÍCULA  
204.634FICHA  
2

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de construção 37, de amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo inicial total: R\$536,33; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2016; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$159.400,00. **INTERVENIENTES:** PARQUE SERRA AZUL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., como interveniente incorporadora; e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte - MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º Andar, Estoril, como interveniente construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 438.583 de 29/06/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 04 de junho de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 103, localizado no térreo ou 1º pavimento do Bloco 13, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA AZUL", que recebeu o nº 1.080 da Rua Seraphim Banietti, conforme Av.582 da Matrícula nº 179.773 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.583 da Matrícula nº 179.773 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 204.634 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 474.745 de 23/05/2018).

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio). JVOficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA	FICHA
204.634	2
	VERSO

Av.6, em 06 de outubro de 2023.

A requerimento datado de 07 de março de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.88.1162.13.003, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 582.073 de 07/03/2023).

Selo digital [111468331AO001413059YK23B]

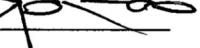
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.7, em 06 de outubro de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita na JCDF sob o NIRE 53500000381, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes SIDNEI LISBOA LOPES e sua mulher NEUSA QUELI DE OLIVEIRA MOTA LOPES, 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\$159.400,00. Guia de ITBI nº 15720532300. (Protocolo nº 582.073 de 07/03/2023).

Selo digital [111468331TP001413060JS23N]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

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

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº582073, que o imóvel matriculado sob o nº204634, 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.

Sorocaba : 6 de outubro de 2023

\_\_\_\_\_  
Escrevente Chefe



1114683C3PR001413061PU23X

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 28a2fd2c-d95f-4372-8616-cafc19dc15a3

\*\*\*Protocolo: 582073 - Livro: 204634 - Pág.: 4 de 4\*\*\*  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR