

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

132.039

FOLHA

01

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 29 de abril de 2021.

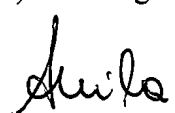
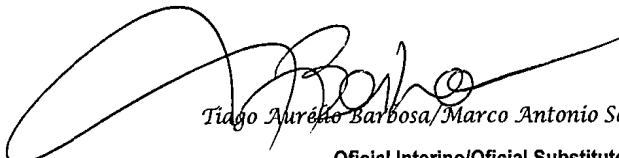
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 303, localizada no 3º Pavimento, do Bloco 03, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA BONITA", situado à Rua Comendador Vicente do Amaral, nº 3.333, nesta cidade, com uma área privativa construída de 40,280 metros quadrados, que somada 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 34, 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.2.048 da matrícula nº 116.188, em 29 de abril de 2021, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIOS: TAMIRES CRISTINA DOS SANTOS FERRAZ, RG nº 521286554-SSP/SP, CPF/MF nº 229.359.968-01, cozinheira, e seu marido ALEX FERRAZ GARCIA, RG nº 534811206-SSP/SP, CPF/MF nº 462.469.518-64, trabalhador de usinagem de metais, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juventino Piovesan, nº 120, Jardim Santa Lucia, nesta cidade. (Protocolo nº 361.584 - 05/04/2021)

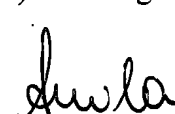
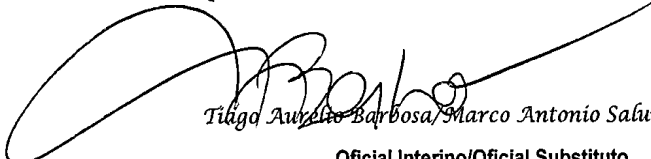
(gh/cs) Selo Digital nº 112607311DP000236181AU21R


Camila Sofiati Correa
Escrevente Autorizada
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.01-132.039, 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 112607331FY000236182QX21M


Camila Sofiati Correa
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/MFS8B-QSSRD-NRJUL-VV8FQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

132.039

FOLHA

01

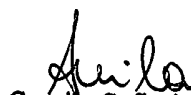
VERSO

Av.02-132.039, 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 112607331DA000236183TY217


Camila Sofiati Correa
Escrevente Autorizada


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

Av.03-132.039, 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\$100.288,53, conforme R.611 da matrícula nº 116.188, procedência desta. (Protocolo nº 361.584 - 05/04/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607331KS000236184BL21G


Camila Sofiati Correa
Escrevente Autorizada


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

Av.4 - 132039, em 24 de março de 2026. (Prenotação nº 452.266 de 01/12/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 01 de dezembro de 2025 em Bauru/SP; 12 de março de 2026 em Florianópolis/SC, e conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada está inscrita no **NIRE 53500000381**.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFS8B-QSSRD-NRJUL-VV8FQ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

132.039

FOLHA

02

112607.2.0132039-66

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bruna Proença Cunha

Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001194258263

Av.5 -132039, em 24 de março de 2026. (Prenotação nº 452.266 de 01/12/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.4, e à vista da intimação realizada em 20 de janeiro de 2026, na qual os devedores fiduciantes, **TAMIRES CRISTINA DOS SANTOS FERRAZ** e **ALEX FERRAZ GARCIA**, 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**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 10/03/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$8.245,32. Valor atribuído: R\$163.812,58.

Bruna Proença Cunha

Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001194259261

** 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/MFS8B-QSSRD-NRJUL-VV8FQ>



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, 24/03/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C3000000119426726K.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 132039
Prenotação nº 452266



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFS8B-QSSRD-NRJUL-VV8FQ>