



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

132.426

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 402, localizada no 4º Pavimento, do Bloco 27, 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 597, 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.2.365 da matrícula nº 116.188, em 29 de abril de 2021, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: FLORA GONCALES RODRIGUES DE COSTA, RG nº 44.311.717-2-SSP/SP, CPF/MF nº 429.772.218-67, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, residente e domiciliada na Rua Severo Pereira, nº 45, bloco 24,34, Parque dos Eucaliptos, nesta cidade. (Protocolo nº 361.584 - 05/04/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607311TH000238206RU21F

Gabriela Helder C. Carvalho
Escritor(a) Autorizada

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

Av.01-132.426, 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 112607331TP000238207RL21J

Gabriela Helder C. Carvalho
Escritor(a) 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/X9DWU-WGF48-H8KKE-UX7F2>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

132.426

FOLHA

01

VERSO

Av.02-132.426, 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 112607331IA000238208JP21I

Gabriela Mendonça C. Carvalho
Escritor(a) Autorizada

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

Av.03-132.426, 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\$77.857,27, conforme R.1.179 da matrícula nº 116.188, procedência desta. (Protocolo nº 361.584 - 05/04/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607331WK000238209BS21G

Gabriela Mendonça C. Carvalho
Escritor(a) Autorizada

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

Av.4 - 132426, em 09 de outubro de 2025. (Prenotação nº 441.406 de 30/05/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos Requerimentos do Processo de Intimação datados de 30 de maio de 2025 em Bauru/SP, 18 de setembro 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada está inscrita no **NIRE nº 53500000381**.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9DWU-WGF48-H8KKE-UX7F2>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

132.426

FOLHA

02

112607.2.0132426-69

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 1126073310000001108977255

Av.5 -132426, em 09 de outubro de 2025. (Prenotação nº 441.406 de 30/05/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.4, e à vista da intimação realizada em 02 de julho de 2025, na qual a devedora fiduciante, **FLORA GONÇALES RODRIGUES DA COSTA**, já qualificada, foi intimada 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 17/09/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$11.851,20. Valor atribuído: R\$154.981,59.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001108978253

** 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/X9DWU-WGF48-H8KKE-UX7F2>



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, 09/10/2025.

(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: 1126073C3000000110898725K.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 132426
Prenotação nº 441406



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9DWU-WGF48-H8KKE-UX7F2>