

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

132.373

FOLHA

01

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 301, localizada no 3º Pavimento, do Bloco 24, 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 616, para a guarda de 01 veículo de passeio de pequeno ou médio porte, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

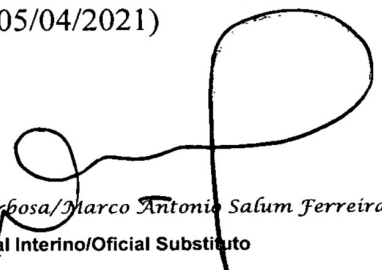
REGISTRO ANTERIOR: R.2.007-116.188, em 29 de abril de 2021, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: PARQUE SERRA BONITA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 22.869.831/0001-37, com sede na Avenida Doutor Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Sala G, Nova Campinas, em Campinas/SP. (Protocolo nº 361.584 - 05/04/2021)

(gh/cs)

Selo Digital nº 112607311SY000237930BC21D


Gabriela Hader C. Carvalho
Escrivente Autorizada


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

Av.01-132.373, 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 112607331CY000237931BX21X


Gabriela Hader C. Carvalho
Escrivente Autorizada


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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
132.373

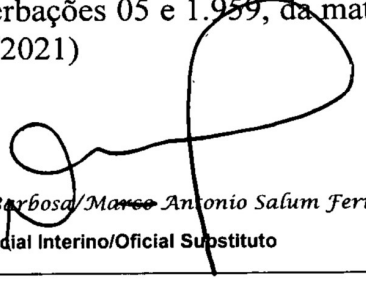
FOLHA
01

VERSO

Av.02-132.373, 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 Averbacões 05 e 1.959, da matrícula nº 116.188, procedência desta. (Protocolo nº 361.584 - 05/04/2021)
(gh/cs) Selo Digital nº 112607331DP000237932VA21T

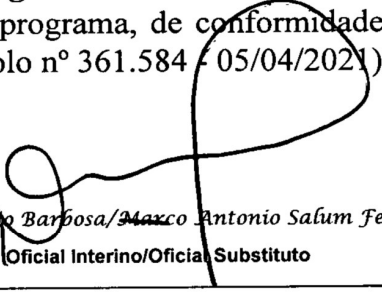

Gabriela Rangel C. Carvalho
Escrevente Autorizada


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

Av.03-132.373, em 29 de abril de 2021.

O imóvel objeto desta matrícula **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a Av.02 da matrícula nº 116.188, procedência desta. (Protocolo nº 361.584 - 05/04/2021)
(gh/cs) Selo Digital nº 112607331IH000237933JS21Z

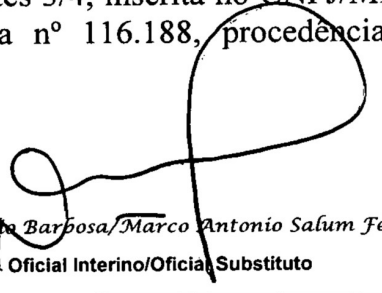

Gabriela Rangel C. Carvalho
Escrevente Autorizada


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

Av.04-132.373, em 29 de abril de 2021.

O imóvel objeto desta matrícula, além de outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R.1.204 da matrícula nº 116.188, procedência desta. (Protocolo nº 361.584 - 05/04/2021)
(gh/cs) Selo Digital nº 112607331EN000237934MN217


Gabriela Rangel C. Carvalho
Escrevente Autorizada


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

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

132.373

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.05-132.373, em 14 de julho de 2021.

CANCELADO o ônus hipotecário constante da Av.04 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme item 1.7 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$83.147,95). (Protocolo nº 363.834 - 21/05/2021- Reentrada em 06/07/2021)

(cv/ta)

Selo Digital nº 112607331MW000262477QG21R

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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

R.06-132.373, em 14 de julho de 2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública (PCVA), nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 16 de dezembro de 2020, e Instrumento de Rerratificação datado de 23 de junho de 2021, a proprietária PARQUE SERRA BONITA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a DIEGO VALDINEI DOMINGUES MOTA, CNH nº 06229808460-DETRAN/SP, CPF/MF nº 407.364.498-09, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, e sua esposa ALIANA FERREIRA, RG nº 530589230-SSP/SP, CPF/MF nº 411.078.418-28, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua MMDC, nº 25, Jardim Tatiana, em Votorantim/SP, pela importância de R\$142.900,00. Foi utilizado um saldo da conta vinculada do FGTS no valor de R\$3.301,98, e, concedido um desconto pelo fundo de Garantia por Tempo de Serviço no valor de R\$2.535,00. (Protocolo nº 363.834 - 21/05/2021- Reentrada em 06/07/2021)

(cv/ta)

Selo Digital nº 112607321OO000262478OV212

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

132.373

FOLHA

02

VERSO

R.07-132.373, em 14 de julho de 2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com os Instrumentos Particulares mencionados no registro anterior, os proprietários DIEGO VALDINEI DOMINGUES MOTA e sua esposa ALIANA FERREIRA, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$114.320,00, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15 de janeiro de 2021, sendo o valor total dos encargos no período de amortização de R\$771,35. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do FGTS/UNIÃO. (Protocolo nº 363.834 - 21/05/2021- Reentrada em 06/07/2021) (cv/ta)

Selo Digital nº 112607321AJ000262479IL21O

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

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

Av.08-132.373, em 21 de outubro de 2022.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

De conformidade com o Requerimento datado de 07 de junho de 2022, aditado em 04 de outubro de 2022; e, Certidão expedida por esta Serventia, em 09 de agosto de 2022, de que os devedores fiduciários DIEGO VALDINEI DOMINGUES MOTA, e sua esposa ALIANA FERREIRA, já qualificados, não atenderam as respectivas intimações para a purga do débito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$157.338,25). (Protocolo nº 383.464 - 09/06/2022)

(m/cs) Selo Digital nº 112607331JI000422042PT22A

Manuele de Oliveira Godoi
Escrevente Autorizada

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

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"CERTIDÃO"

CERTIFICA, que o imóvel matriculado sob nº. 132373, tem sua situação com referência a alienação e constituição de ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, integralmente noticiadas na cópia reprográfica da mencionada matrícula.

Certifico finalmente, que os elementos constantes na presente certidão, foram extraídos do banco de dados desta serventia, atualizados até as 16H00 do dia 21/10/2022.

Vivian Machado de Almeida Dias Batista - Escrevente

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 21/10/2022

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



Selo Digital nº

[112607391LV000422041OI226]

[112607331JI000422042PT22A]

[1126073C3WD000422043MU224]

Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP