M.179.773/A.102 B.09

MATRÍCULA 204.569 | FICHA 1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 22 de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento do Bloco 09, 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 6,9246 metros quadrados, uma área total construída de 52,0746 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 42,741 metros quadrados, perfaz a área total de 106,8156 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001627366 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 126.

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 439.493 de 12/07/2016).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 22 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,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 670233 - Livro: 204569 - Pág.: 1 de 5

Av. 2, em 22 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,_____(Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 22 de julho de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 12 de maio 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 MARIA INÊS DE OLIVEIRA MARTINS POSSOMATTO, RG nº 40.991.577-4-SP, CPF nº 288.859.548-63, brasileira, divorciada, cabeleireira, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Frei Eugênio Becker, nº 74, Árvore Grande; pelo valor de R$12.692,22. Valor Venal Proporcional R$620,95. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$149.483,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R$42.630,54; Desconto concedido pelo FGTS - R$17.590,00; Financiamento concedido pela credora - R$89.262,46. Guia de ITBI nº 00625311663. (Protocolo nº 439.493 de 12/07/2016).

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 22 de julho de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 12 de maio de 2016, MARIA INÊS DE OLIVEIRA MARTINS POSSOMATTO, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$89.262,46, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à 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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 670233 - Livro: 204569 - Pág.: 2 de 5

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 36, de amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 5,5000, efetiva 5,6409; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo inicial total: R$527,54; Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/06/2016; 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 da devedora fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$151.300,00. **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 439.493 de 12/07/2016).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

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 102, localizado no térreo ou 1º pavimento do Bloco 09, 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 204.569 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 474.745 de 23/05/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

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

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 670233 - Livro: 204569 - Pág.: 3 de 5

Av.6, em 25 de setembro de 2026.
A requerimento datado de 07 de maio de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.88.1162.09.002, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 670.233 de 07/05/2026).
Selo digital [111468331MD001938832IE266]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 25/09/2026 às 10:50:42. SP

Av.7, em 25 de setembro de 2026.
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante MARIA INÊS DE OLIVEIRA MARTINS POSSOMATTO, 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. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R$165.535,45. Guia de ITBI nº 17115602679. (Protocolo nº 670.233 de 07/05/2026).
Selo digital [111468331PD001938833FD263]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 25/09/2026 às 10:50:42. SP

Protocolo: 670233 - Livro: 204569 - Pág.: 4 de 5

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº670233, que o imóvel matriculado sob o nº204569, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3BI001938834JC263

Sorocaba : 25 de setembro de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

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).