

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

148.908

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 27 de junho de 2024.

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO n.º 304**, localizada no 3º pavimento, do **Bloco 09**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGO DE TUNE**", situado à **Rua Comendador Vicente do Amaral, n.º 4.201**, Bairro do Ipatinga, no Município de Sorocaba/SP, com a área privativa construída de 41,1500 metros quadrados, uma área comum construída de 9,0362 metros quadrados, uma área total construída de 50,1862 metros quadrados, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,0000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 31,5935 metros quadrados, **perfaz a área total de 93,7797 metros quadrados**, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002281834 no terreno onde está construído o condomínio. Cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local descoberto, designada Vaga n.º 30, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

**DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** C. Contribuinte n.º 24.64.25.0313.00.000 (em maior área).

**PROPRIETÁRIO:** FELIPE AUGUSTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquiador, esteticista e massagista, RG nº 580462857-SSP/SP, CPF/MF nº 510.446.398-22, residente e domiciliado na Rua Almir Muza Soares, nº 326, Jardim Santa Barbara, em Sorocaba/SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.630-131.467 e R.631-131.467, ambos em 05 de agosto de 2022, e R.1327-131.467, em 27 de junho de 2024, deste Serviço Registral. (Protocolo nº 420.939 - 16/05/2024)

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

(at/br)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607311HT000638027RX24C

Av.01-148.908, em 27 de junho de 2024. (Prenotação nº 420.939, de 16/05/2024).

**TRANSPORTE / ÁREA VERDE** - Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 29 de abril de 2024, procede-se à presente averbação para constar que, conforme a **Av.657, de 27 de setembro de 2022, da matrícula n.º 131.467** deste Serviço Registral, as áreas permeáveis existentes no interior do empreendimento, que totalizam 3.599,57 metros quadrados de Área Verde, subdivididas em 12 (doze) áreas denominadas AP40, AP42, AP64, AP65, AP66, AP72, AP73, AP84, AP93, AP94, AP114 e AP115, em atendimento ao Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde (TCRA) para Lote nº

( CONTINUA NO VERSO )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVUR5-DGDFZ-HXFHZ-2YFYE>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

148.908

FOLHA

01

VERSO

17027/2022, expedido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, em 16 de março de 2022, nos termos do Memorial Descritivo e Planta.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

(at/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331FU000638028UY244

Av.02-148.908, em 27 de junho de 2024. (Prenotação nº 420.939, de 16/05/2024).

**TRANSPORTE / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio mencionado na Av.01, procede-se à presente averbação para constar que, conforme o **R.631, de 05 de agosto de 2022, da matrícula nº 131.467** deste Serviço Registral, o proprietário transmitiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$138.578,92.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

(at/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331AG000638029UF24T

Av.03-148.908, em 27 de junho de 2024. (Prenotação nº 420.939, de 16/05/2024).

**ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGO DE TUNE**", mencionado na Av.01, que fica arquivado neste Serviço Registral.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

(at/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331WT000638030TL24C

Av.04-148.908, em 27 de junho de 2024. (Prenotação nº 420.939, de 16/05/2024).

**REMISSÃO** - Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio mencionado na Av.01, procede-se à presente averbação para constar que a Convenção Condominial do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGO DE TUNE**", está registrada sob o nº **10.642**, Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

(at/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331UU000638031WM248

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVUR5-DGDFZ-HXFHZ-2YFYE>



Valide aqui  
este documento

112607.2.0148908-93

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

148.908

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5 -148908, em 25 de novembro de 2025. (Prenotação nº 441.574 de 03/06/2025).  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 03 de junho de 2025 em Bauru/SP; 28 de outubro de 2025 em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada em 08 de setembro de 2025 via publicação de Edital Eletrônico, na qual o devedor fiduciante, **FELIPE AUGUSTO DOS SANTOS**, já qualificado, foi intimado 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 23/10/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$15.742,14. Valor atribuído: R\$ 181.725,50.

Bruna Proença Cunha  
Escrevente Autorizada

  
Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000113619725F

\*\* 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/ZVUR5-DGDFZ-HXFHZ-2YFYE>





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](http://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, 25/11/2025.

(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: 1126073C30000001136207252.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 148908  
Prenotação nº 441574



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVUR5-DGDFZ-HXFHZ-2YFYE>