

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

MATRÍCULA

122.353

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Sorocaba, 29 de novembro de 2018.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 701, localizada no 6º pavimento, da Torre 04, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALAMANCA", situado nesta cidade, na Rua João Wagner Wey, nº 1.710, com a área privativa de 47,420 metros quadrados; área comum de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados; área comum de divisão proporcional de 54,255 metros quadrados; perfazendo a área total 113,675 metros quadrados; correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,001405256; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta sob o nº 524 - vaga normal, para veículo do tipo passeio, tamanho pequeno e médio, localizada no estacionamento do edifício.

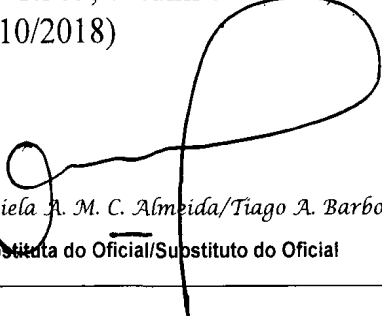
INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.1.389-107.621, em 29 de novembro de 2018, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: PARQUE SALAMANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 19.563.059/0001-16, com sede na Rua João Wagner Wey, nº 1.565, Jardim América, nesta cidade. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)


  
 Lilian S. M. Garcia/Luizene A. Meiga  
 Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

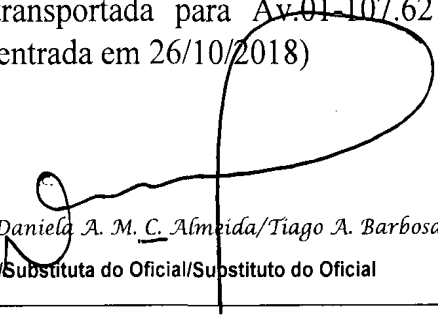
  
 Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa  
 Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

Av.01-122.353, em 29 de novembro de 2018.

O imóvel no qual foi implantado o empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Salamanca", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com uma SERVIDÃO ADMINISTRATIVA, destinada a instalação de Adutora de Água, a favor do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA - S.A.A.E., conforme R.4 da matrícula nº 92.453, deste Livro e Serviço, transportada para Av.01-107.621, procedência desta. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)

  
 Lilian S. M. Garcia/Luizene A. Meiga  
 Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada

  
 Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa  
 Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

Av.02-122.353, em 29 de novembro de 2018.

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

( CONTINUA NO VERSO )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLU9F-FNVDP-UN4VG-CRHHGK>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

122.353


FOLHA

01

VERSO

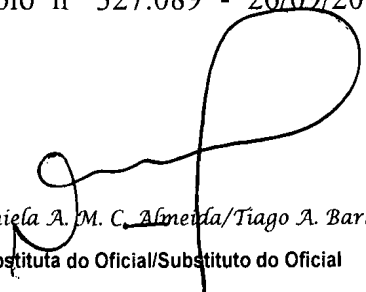
Av.3 da matrícula nº 107.621, procedência desta. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)



*Lillian S. M. Garcia/Luciene A. Meiga*

Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada



*Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa*

Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

Av.03-122.353, em 29 de novembro de 2018.

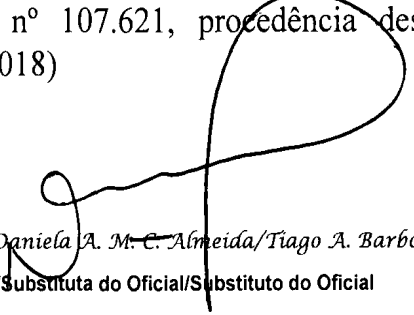
O imóvel objeto desta matrícula, além de outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R.528 da matrícula nº 107.621, procedência desta. (Protocolo nº 327.089 - 26/09/2018 - Reentrada em 26/10/2018)

(li/j)



*Lillian S. M. Garcia/Luciene A. Meiga*

Substituta do Oficial/Escrevente Autorizada



*Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa*

Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

Av.04-122.353, em 29 de março de 2019.

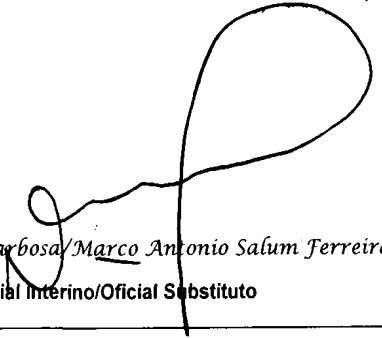
CANCELADO o ônus hipotecário constante da Av.03 desta matrícula, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Item 1.7 do Instrumento Particular a seguir registrado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$141.284,40). (Protocolo nº 333.648 - 26/03/2019)

(lu/cs)

Selo Digital nº 112607331EL000038982XL19N



**Luciene Aparecida Meiga**  
Escrevente Autorizada



*Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira*

Oficial Interino/Oficial Substituto

R.05-122.353, em 29 de março de 2019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública (PMCMV), nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 22 de fevereiro de 2019, a proprietária PARQUE SALAMANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a DANILO AZEVEDO DE OLIVEIRA, RG nº 473379016-SSP/SP, CPF/MF nº 396.263.018-05, brasileiro, solteiro, maior, agente

( CONTINUA NA FOLHA 02 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLU9F-FNVDP-UN4VG-CRHHGK>

Valide aqui  
este documento**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**MATRÍCULA  
122.353FOLHA  
02SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

administrativo, residente e domiciliado na Rua Esperança, nº 373, Bloco D183, Jardim Santa Fé, nesta cidade, pela importância de R\$191.962,39. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$7.988,56, e, concedido um desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$6.524,00. (Protocolo nº 333.648 - 26/03/2019)

(lu/cs)

Selo Digital nº 112607321SU000038983WC195



Luciene Aparecida Meiga  
Escritor(a) Autorizada



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

R.06-122.353, em 29 de março de 2019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário DANILO AZEVEDO DE OLIVEIRA, já qualificado, deu 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\$135.082,57, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22 de março de 2019, sendo o valor total dos encargos no período de amortização de R\$752,53. 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. (Protocolo nº 333.648 - 26/03/2019)

(lu/cs)

Selo Digital nº 112607321QU000038984AD19R



Luciene Aparecida Meiga  
Escritor(a) Autorizada



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

Av.7 - 122353, em 01 de abril de 2026. (Prenotação nº 453.807 de 22/12/2025).

**INSERÇÃO DE NIRE** - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 22 de dezembro de 2025 em Bauru/SP; 24 de março de 2026 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 53500000381.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLU9F-FNVDP-UN4VG-CRHHGK>



112607.2.0122353-24

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

122.353

FOLHA

02

VERSO

**Bruna Proença Cunha**  
Escrevente Autorizada

  
Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000119938826T

Av.8 -122353, em 01 de abril de 2026. (Prenotação nº 453.807 de 22/12/2025).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos mencionados na Av.7, e à vista da intimação realizada em 19 de janeiro de 2026, na qual o devedor fiduciante, **DANILO AZEVEDO DE OLIVEIRA**, 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, procedeu-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 19/03/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$4.776,07. Valor atribuído: R\$202.106,44.

**Bruna Proença Cunha**  
Escrevente Autorizada

  
Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000119938926R

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLU9F-FNVDP-UN4VG-CRHHGK>



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, 01/04/2026.

(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: 1126073C3000000119939726A.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 122353  
Prenotação nº 453807



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLU9F-FNVDP-UN4VG-CRHHGK>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLU9F-FNVDP-UN4VG-CRHHGK>

**EM BRANCO**