

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

MATRÍCULA

149.142

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 202**, localizada no 2º pavimento, do **Bloco 24**, 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 431, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

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

**PROPRIETÁRIA:** **EDUARDA ROSA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar serv adm, RG nº 600166168-SSP/SP, CPF/MF nº 546.758.508-80, residente e domiciliada na Rua João Benedito de Almeida, nº 177, Jardim Piazza di Roma II, em Sorocaba/SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.696-131.467 e R.697-697.467, ambos em 09 de novembro de 2022, e R.1327-131.467, em 27 de junho de 2024, deste Serviço Registral. (Protocolo nº 420.939 - 16/05/2024)

*Andrea Trita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607311UH000639431CU24K

Av.01-149.142, 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/W8HJZ-W7A3S-XUTEK-KEM9Q>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

149.142

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.

*Andrea Tita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331QU000639432GI24T

Av.02-149.142, 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.697, de 09 de novembro de 2022, da matrícula n.º 131.467** deste Serviço Registral, a proprietária 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\$94.488,14.

*Andrea Tita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331RJ000639433RX24V

Av.03-149.142, 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.

*Andrea Tita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331KH000639434EI24G

Av.04-149.142, 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.

*Andrea Tita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331ES000639435TP24N

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8HJZ-W7A3S-XUTEK-KEM9Q>



112607.2.0149142-70

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

MATRÍCULA

149.142

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5 - 149.142, em 29 de maio de 2025. (Prenotação nº 430.932 de 08/11/2024).

**INSERÇÃO DE NIRE** - Pelos requerimentos datados de 08 de novembro de 2024 em Bauru/SP, 16 de maio de 2025 em Florianópolis/SC e conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na está inscrita no **NIRE nº 53500000381**.

*Andrea Trita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001041876259

Av.6 -149.142, em 29 de maio de 2025. (Prenotação nº 430.932 de 08/11/2024).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos mencionados na Av.05, e à vista da intimação realizada em 21 de fevereiro de 2025 via publicação de Edital Eletrônico, na qual a devedora fiduciante, **EDUARDA ROSA DE OLIVEIRA**, 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 - CEF**. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 15/05/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$4.554,89. Valor atribuído: R\$177.811,21.

*Andrea Trita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001041877257

\*\* 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/W8HJZ-W7A3S-XUTEK-KEM9Q>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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, 29/05/2025.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial:	R\$ 42,22
Ao Estado:	R\$ 12,00
Ao IPESP:	R\$ 8,21
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,22
Ao TJSP:	R\$ 2,90
Ao Município:	R\$ 0,84
Ao MPSP:	R\$ 2,03
Total:	R\$ 70,42

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1126073C3000000104188425S.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 149142  
Prenotação nº 430932



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8HJZ-W7A3S-XUTEK-KEM9Q>