

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

MATRÍCULA

149.173

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 201**, localizada no 2º pavimento, do **Bloco 26**, 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 410, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

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

PROPRIETÁRIA: **IZABELLA EDUARDA JUVENCIO MARTIENI**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, RG nº 573709695-SSP/SP, CPF/MF nº 515.419.078-50, residente e domiciliada na Rua Doutor José Aranha, nº 238, Jardim Bonsucesso, em Sorocaba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.621-131.467 e R.622-131.467, ambos em 27 de julho 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 112607311AR000639617OX24J

Av.01-149.173, 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/B3VF2-9SA9W-TLN6E-3AFYG>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

149.173

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 Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331VF000639618SK244

Av.02-149.173, 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.622, de 27 de julho de 2022, da matrícula nº 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\$109.263,59.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331MB000639619FV24F

Av.03-149.173, 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 Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331KC000639620IW24U

Av.04-149.173, 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 Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(at/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331WW000639621HY24H

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3VF2-9SA9W-TLN6E-3AFYG>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

149.173

FOLHA

02

112607.2.0149173-74

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5 -149173, em 13 de novembro de 2025. (Prenotação nº 443.616 de 07/07/2025).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 04 de julho de 2025 em Bauru/SP; 06 de novembro de 2025 em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada em 19 de setembro de 2025, na qual a devedora fiduciante, **IZABELLA EDUARDA JUVENCIO MARTIENI**, 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**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 04/11/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$7.174,67. Valor atribuído: R\$179.215,80.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski/Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000112590125N

** 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/B3VF2-9SA9W-TLN6E-3AFYG>





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

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, 13/11/2025.

(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: 1126073C3000000112591325Y.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 149173
Prenotação nº 443616



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3VF2-9SA9W-TLN6E-3AFYG>