

M.209.898/A.11 B.05

MATRÍCULA

225.882

FICHA

1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 05 de julho de 2019.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou pavimento térreo do Bloco 05, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC CIDADE", em construção, com a área privativa construída de 40,24 metros quadrados, área comum construída de 4,1065 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 44,3465 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006922 ou 0,6922% no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito ao uso de uma área comum de padrão diferente com 10,35 metros quadrados, destinada à guarda e estacionamento de um veículo de passeio de porte médio, em local descoberto e demarcado no estacionamento coletivo do condomínio, designada vaga nº 03.

CADASTRO: 46.52.54.0460.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL LE PARC CIDADE INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 31.232.299/0001-33, com sede nesta cidade, na Rua Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Bairro Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 das matrículas nºs 105.882 e 105.883, ambos de 10/12/2018, transportados para a matrícula nº 209.898, em 11/12/2018; e R.1/209.898, de 11/12/2018 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 498.541 de 24/06/2019).

Selo digital [111468311GN000245701HG19M]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Av. 1, em 05 de julho de 2019.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da Matrícula nº 209.898 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 11/12/2018, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC CIDADE" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora RESIDENCIAL LE PARC CIDADE INCORPORADORA SPE LTDA, em 05/12/2018, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64, introduzidos pela Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2004.

(Protocolo nº 488.279 de 06/12/2018).

Selo digital [111468331SV000245703KE19I]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

R. 2, em 05 de julho de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 12 de junho de 2019, RESIDENCIAL LE PARC CIDADE INCORPORADORA SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar a WALTER NASCIMENTO DE JESUS, RG nº 59.949.806-7-SP, CPF nº 234.873.688-89, brasileiro,**

(CONTINUA NO VERSO)

M.209.898/A.11 B.05

MATRÍCULA	FICHA
225.882	1
	VERSO

solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Serafina Milego Latorre, nº 848, apto. 02, Jardim Vera Cruz, pelo valor de R\$12.806,36. Valor Venal Proporcional R\$2.321,06. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$128.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$11.289,00, bem como recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente no valor de R\$4.000,00. Guia de ITBI nº 06371581996. (Protocolo nº 498.541 de 24/06/2019).
Selo digital [111468321FE000245705NB19R]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti).

R. 3, em 05 de julho de 2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **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 empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, em garantia do financiamento do valor de R\$102.400,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 13/07/2019, com taxa de juros efetiva de 4,5939% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$131.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, MAGNUM INCORPORADORA, COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 43.415.116/0001-02, com sede nesta cidade, na Rua Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Parque Campolim, na qualidade de construtora e fiadora; e RESIDENCIAL LE PARC CIDADE INCORPORADORA SPE LTDA, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 498.541 de 24/06/2019).
Selo digital [111468321ES000245707UX19V]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
225.882

FICHA
2

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

CNS nº 11.146-8

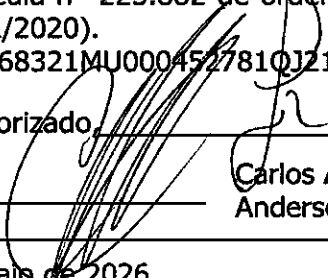
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 4, em 13 de janeiro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou pavimento térreo do Bloco 05, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC CIDADE", que recebeu o nº 261 da Rua Bonifácio Peres Rodolfo, situada no Bairro Itavuvú, conforme Av.96 da Matrícula nº 209.898 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.97 da Matrícula nº 209.898 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 225.882 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 528.403 de 15/12/2020).

Selo digital [111468321MU0004527810J21Q]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Covre / Lael R. Dourado Junior

Av.5, em 27 de maio de 2026.

A requerimento datado de 20 de agosto de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 46.52.54.0550.05.003, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 648.708 de 20/08/2025).

Selo digital [111468331GA001875784FO26T]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Av.6, em 27 de maio 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 o devedor fiduciante WALTER NASCIMENTO DE JESUS, 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\$139.586,45. Guia de ITBI nº 16074762636. (Protocolo nº 648.708 de 20/08/2025).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
225.882

FICHA
2
VERSO

Selo digital [111468331SV001875785FQ26D]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº648708, que o imóvel matriculado sob o nº225882, 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.

1114683C3HQ001875786BQ26N

Sorocaba : 27 de maio 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).