

M.203.064/A.44 B.12

MATRÍCULA

241.725

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 24 de fevereiro de 2022.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 44 localizado no 4º andar ou 4º pavimento do Bloco 12, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC CANCUN", em construção, com a área privativa construída de 44,53 metros quadrados, área comum construída de 4,6477 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 49,1777 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00373 ou 0,373% 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 140.

CADASTRO: 76.42.28.0305.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL LE PARC CANCUN INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 38.441.935/0001-86 e na JUCESP sob o NIRE 35236343717, com sede nesta cidade, na Rua Júlio Marcondes Guimarães, nº 115, sala 706, 7º andar, Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/203.064, de 21/10/2020; e R.3/203.064, de 23/10/2020 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 557.219 de 15/02/2022).

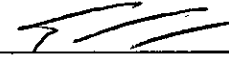
Selo digital [111468311VA001161265AX22K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 24 de fevereiro de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 203.064 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 23/10/2020, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC CANCUN" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora RESIDENCIAL LE PARC CANCUN INCORPORADORA SPE LTDA, em 05/10/2020, 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 557.219 de 15/02/2022).

Selo digital [111468331LX001161266UW22T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 2, em 24 de fevereiro de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 24 de janeiro de 2022, RESIDENCIAL LE PARC CANCUN INCORPORADORA SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade**

(CONTINUA NO VERSO)

M.203.064/A.44 B.12

MATRÍCULA

241.725

FICHA

1

VERSO

autônoma residencial objeto desta ficha complementar a VALMIR PIRES DE ANDRADE, RG nº 32.293.761-9-SP, CPF nº 291.747.588-96, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de passageiros, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Claudia Aparecida Martins, nº 144, lote 22, quadra C, Villa Amato, pelo valor de R\$13.391,53. Valor Venal Proporcional R\$5.984,84. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$132.400,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$16.560,00, e recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, no valor de R\$13.000,00. Guia de ITBI nº 1501071/22-73. (Protocolo nº 557.219 de 15/02/2022).

Selo digital [111468321YH001161267RH22H]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 3, em 24 de fevereiro de 2022.

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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$89.566,36, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/02/2022, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 5,1161% 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\$140.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, MAGNUM INCORPORADORA, COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 43.415.116/0001-02 e na JUCESP sob o NIRE 35200587551, 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 CANCUN INCORPORADORA SPE LTDA, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 557.219 de 15/02/2022).

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.203.064/A.44 B.12

MATRÍCULA

241.725

FICHA

2

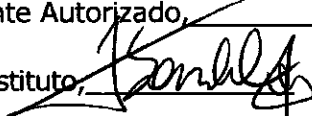
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

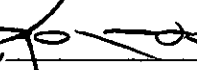
Selo digital [111468321CM001161268FL22M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Covre / Lael R. Dourado Junior

Av.4, em 12 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 241.725 de ordem, deste Registro Imobiliário, em atendimento ao disposto no Provimento nº 143, de 25/04/2023, da E. Corregedoria Nacional de Justiça. (Protocolo nº 586.176 de 15/05/2023).

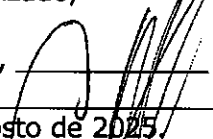
Selo digital [111468331TH001355862VE23J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). APOficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Cõvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.5, em 23 de fevereiro de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, integrante do condomínio denominado "Residencial Le Parc Cancun", que recebeu o nº 435 da Rua Aparecido Bispo de Oliveira, situado no Bairro da Aparecida ou Aparecidinha, nesta cidade, conforme Av.260 da Matrícula nº 203.064, 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.261 da mesma Matrícula nº 203.064 de ordem. (Protocolo nº 603.633 de 06/02/2024).

Selo digital [111468321MJ001470366OT249]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TROficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Cõvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.6, em 12 de agosto de 2025.

A requerimento datado de 14 de fevereiro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 76.42.28.9305.12.018, conforme comprova a documentação expedida

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

241.725

FICHA

2

VERSO

pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 634.183 de 14/02/2025).

Selo digital [111468331MU001733311WR257]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.7, em 12 de agosto de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante VALMIR PIRES DE ANDRADE, 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\$146.872,06. Guia de ITBI nº 16235152516. (Protocolo nº 634.183 de 14/02/2025).

Selo digital [111468331AH001733312MP25L]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº634183, que o imóvel matriculado sob o nº241725, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3PO001733313ML255

Sorocaba : 12 de agosto de 2025

Escrevente Autorizado

☐ **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).