

M.178.032/A.503 Torre 03

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

MATRÍCULA
191.569

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 13 de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 503, localizado no 4º pavimento, da Torre 03, do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO SARTORI", em construção, uma área privativa construída de 47,040 metros quadrados, uma área comum construída de 12,05 metros quadrados, uma área total construída de 59,09 metros quadrados, que somada a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 61,590 metros quadrados, perfaz a área total de 132,68 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007756999. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta, individual e determinada, para estacionamento de veículo do tipo passeio, tamanho pequeno ou médio porte, em local demarcado no estacionamento coletivo do condomínio, designado por vaga nº 103.

CADASTRO: 65.34.60.0806.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: SPAZIO SARTORI INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 21.407.109/0001-18, com sede na Avenida Engenheiro Carlos Stevenson, nº 520, sala A, Bairro Nova Campinas, Campinas-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/178.032 de 12/03/2015 e R.3/178.032 de 19/03/2015 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 438.842 de 04/07/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 13 de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.9 da Matrícula nº 41.542, de 11/12/2008, e averbação Av.16 da referida Matrícula nº 41.542, de 10/03/2015, transportada para a Av.1 da Matrícula nº 178.032, de 12/03/2015, consta que parte do imóvel objeto desta matrícula, consistente na área de 3.383,85 metros quadrados, foi declarada "ÁREA VERDE", conforme o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente, Coordenadoria de Biodiversidade e Recursos Naturais, Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - DEPRN, nº 75924/2008, nº do processo SMA 8542/2008, assinado em 07 de novembro de 2008, com as condições constantes do referido termo. (Protocolos nº 296.642 de 21/11/2008 e 412.659 de 27/02/2015)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

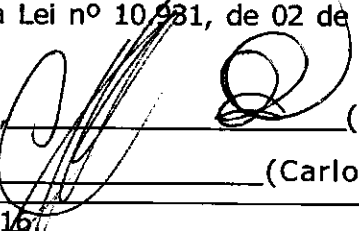
(CONTINUA NO VERSO)

M.178.032/ A.503 Torre 03

MATRÍCULA 191.569	FICHA 1
	VERSO

Av. 2, em 13 de julho de 2016.

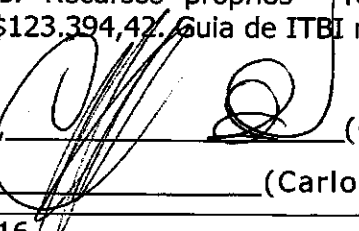
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4, da Matrícula nº 178.032, deste Registro Imobiliário, feita em 19/03/2015, consta que a incorporação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO SARTORI" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora SPAZIO SARTORI INCORPORAÇÕES SPE LTDA., em 11/02/2015, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 412.666 de 27/02/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 13 de julho de 2016,

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, assinado em 16 de junho de 2016, SPAZIO SARTORI INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a DAIANE CONCEIÇÃO DE SOUZA RIBEIRO, RG nº 40.655.231-9-SP, CPF nº 363.199.788-48, brasileira, divorciada, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Robina Caciolo Decaria, nº 160, ap. 02, Bloco D, Jardim Gutierrez, pelo valor de R\$9.308,56. Valor Venal Proporcional R\$2.822,58. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$172.368,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$48.973,58; e Financiamento concedido pela credora - R\$123.394,42. Guia de ITBI nº 00751151661. (Protocolo nº 438.842 de 04/07/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 13 de julho de 2016,

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 16 de junho de 2016, DAIANE CONCEIÇÃO DE SOUZA RIBEIRO, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$123.394,42 **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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.178.032/ A.503 Torre 03

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

MATRÍCULA

191.569

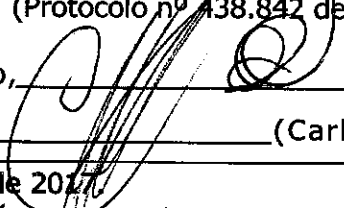
FICHA

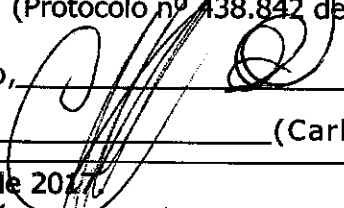
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

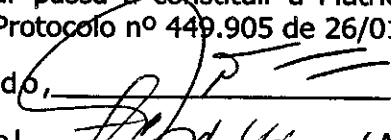
em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos total em meses: de construção 36, de amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 7,6600, efetiva 7,9347; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo inicial total: R\$924,96; Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/07/2016; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3. Consta 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 da devedora fiduciante. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$180.000,00. Comparecem como intervenientes, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Raja Guariglia, nº 2.720, 3º andar, Estoril, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, na qualidade de construtora e fiadora, e SPAZIO SARTORI INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 438.842 de 04/07/2016).

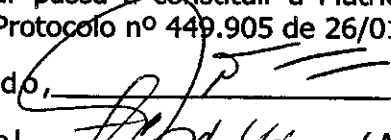
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 08 de fevereiro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 503 da Torre 03, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO SARTORI", que recebeu o nº 1.265 da Avenida Três de Março, conforme Av.145 da Matrícula nº 178.032 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme R.146 da Matrícula nº 178.032 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 191.569 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 449.905 de 26/01/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 6, em 29 de setembro de 2020.

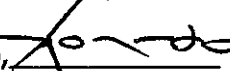
Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 4º Ofício Cível desta Comarca, em 23 de setembro de 2020, do processo de Execução Civil, número

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
191.569	2
	VERSO

de ordem: 10203965720198260602, que SPAZIO SARTORI INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ nº 21.407.109/0001-18, move contra DAIANE CONCEIÇÃO DE SOUZA RIBEIRO, CPF nº 363.199.788-48, procedo à **averbação da penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.4 desta matrícula**, pertencentes à executada, para assegurar o pagamento da importância de R\$49.284,85. Foi nomeada depositária: DAIANE CONCEIÇÃO DE SOUZA RIBEIRO, já qualificada. Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os direitos inerentes à condição de devedor fiduciante, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 522.329 de 23/09/2020). Selo digital [111468321UX000405983MS20U]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

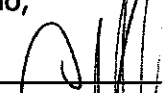
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.7, em 04 de dezembro de 2024.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 2º Ofício Cível de Sorocaba/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 21/11/2024, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1034973-74.2018.8.26.0602, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO SARTORI (CNPJ nº 27.758.474/0001-53), move contra DAIANE CONCEIÇÃO DE SOUZA RIBEIRO (CPF nº 363.199.788-48), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.4 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$5.343,60. Foi nomeada depositária: DAIANE CONCEIÇÃO DE SOUZA RIBEIRO (CPF nº 363.199.788-48). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 627.958 de 21/11/2024).

Selo digital [111468321QT001612707WU24L]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.8, em 10 de agosto de 2026.

A requerimento datado de 20 de março de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 65.34.60.0806.03.019, conforme comprova a documentação expedida

(CONTINUA NA FICHA 3)

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, || se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
191.569	3	CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		
OFICIAL/SUBSTITUTO		

pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 666.593 de 20/03/2026).
Selo digital [111468331HG001914077FV26S]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.9, em 10 de agosto de 2026.
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 a devedora fiduciante DAIANE CONCEIÇÃO DE SOUZA RIBEIRO, 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\$195.974,17. Guia de ITBI nº 16419502668. (Protocolo nº 666.593 de 20/03/2026).
Selo digital [111468331KK001914078AN260]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP



CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº666593, que o imóvel matriculado sob o nº191569, 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.

1114683C3R0001914079FJ26Z

Sorocaba : 10 de agosto de 2026

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).