

M.209.898/A.33 B.06

MATRÍCULA

225.910

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 29 de junho de 2020.

IMÓVEL: a unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 2º pavimento do Bloco 06, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC CIDADE", em construção, com a área privativa construída de 44,53 metros quadrados, área comum construída de 4,7413 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 49,2713 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007992 ou 0,7992% 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 97.

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 e na JUCESP sob o NIRE 35231185293, 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 516.316 de 18/06/2020).

Selo digital [111468311XB0003664371X200]

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

Av. 1, em 29 de junho de 2020.

(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 [111468331VP000366438PT20M]

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

R. 2, em 29 de junho de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 04 de junho de 2020, 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 THAIS RIBEIRO DELGADO, RG nº 53.112.102-1-SP, CPF nº

(CONTINUA NO VERSO)

M.209.898/A.33 B.06

MATRÍCULA

225.910

FICHA

1

VERSO

455.591.228-40, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Juarez Ferreira, nº 250, Parque das Laranjeiras, pelo valor de R\$14.784,02. Valor Venal Proporcional R\$2.679,51. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$148.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$4.013,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente no valor de R\$6.203,94. Guia de ITBI nº 01053852045. (Protocolo nº 516.316 de 18/06/2020).

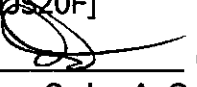
Selo digital [111468321MA000366439DQ201]

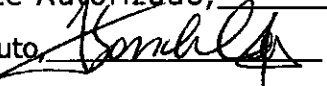
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 3, em 29 de junho de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, em garantia do financiamento do valor de R\$114.300,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 02/07/2020, 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 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$148.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, MAGNUM 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 CIDADE INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 516.316 de 18/06/2020).

Selo digital [111468321HC000366441S20F]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8
225.910	2	

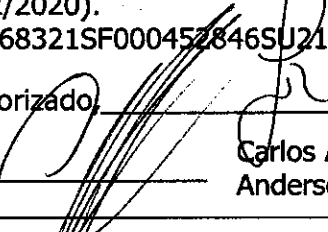
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

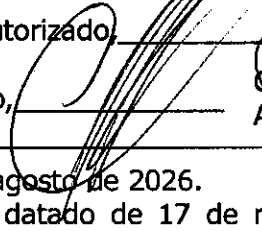
OFICIAL/SUBSTITUTO

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 33, localizado no 3º andar ou 2º pavimento do Bloco 06, 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 225.910 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 528.403 de 15/12/2020).

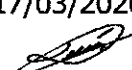
Selo digital [111468321SF000452846SU21X]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av.5, em 26 de agosto de 2026.

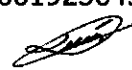
A requerimento datado de 17 de março de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 46.52.54.0550.06.013, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 666.250 de 17/03/2026). Selo digital [111468331MM001923642XF26Q]

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

Av.6, em 26 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 THAIS RIBEIRO DELGADO, 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\$158.430,56. Guia de ITBI nº 16879332677. (Protocolo nº 666.250 de 17/03/2026).

Selo digital [111468331YH001923643WG264]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº666250, que o imóvel matriculado sob o nº225910, 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.

1114683C3WT001923644XS26K

Sorocaba : 26 de agosto 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).