

M.215.042/A.23 T.1 B.B

MATRÍCULA
237.152

FICHA
1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 11 de novembro de 2020.

IMÓVEL: a unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 23, localizado no 2º andar da Torre 1 - Bloco B, integrante do condomínio residencial denominado "LAR BARCELONA CONDOMÍNIO", em construção, com a área privativa coberta de 40,060 metros quadrados, área de uso comum coberta de 7,325 metros quadrados, perfazendo a área total construída coberta de 47,385 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0088191300 no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, para guarda e estacionamento de um veículo, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.23.39.0183.00.000 e 35.23.39.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: BRIO LAR BARCELONA INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 31.987.436/0001-40 e na JUCESP sob o NIRE 35231142268, com sede nesta cidade, na Avenida Antonio Carlos Comitre, nº 1.100, Sala 01C, Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.11 das Matrículas ns. 10.110 e 10.111, de 01/02/2019, transportados para a Matrícula nº 215.042, em 10/10/2019; e R.1/215.042, de 10/10/2019 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 525.265 de 28/10/2020).

Selo digital [111468311CH000426906NK20P]

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

Av. 1, em 11 de novembro de 2020.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da Matrícula nº 215.042 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 10/10/2019, a incorporação do condomínio denominado "LAR BARCELONA CONDOMÍNIO" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora BRIO LAR BARCELONA INCORPORADORA SPE LTDA., em 10 de setembro de 2019, 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 467.535 de 03/01/2018).

Selo digital [111468331UY000426907ME20F]

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

R. 2, em 11 de novembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 20 de outubro de 2020, BRIO LAR BARCELONA 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 NAIR BRITO DOS**

(CONTINUA NO VERSO)

M.215.042/A.23 T.1 B.B

MATRÍCULA	FICHA
237.152	1
	VERSO

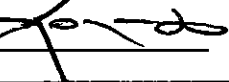
SANTOS, RG nº 41.875.213-8-SP, CPF nº 347.246.738-00, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Fulgêncio Fernandes, nº 3, Jardim Santo Amaro, pelo valor de R\$21.166,07. Valor venal proporcional R\$306,34. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$154.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$21.129,00. Guia de ITBI nº 02029652016. (Protocolo nº 525.265 de 28/10/2020).
Selo digital [111468321LW000426908DV209]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LM

R. 3, em 11 de novembro 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$100.926,87, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 19/11/2020, com taxa de juros efetiva de 5,64307% 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 nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$148.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, BRIO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 20.220.831/0001-86 e na JUCESP sob o NIRE 35228375931, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1.465, sala 217-A, Jardim Botânico, na qualidade de construtora e fiadora; e BRIO LAR BARCELONA INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 525.265 de 28/10/2020).
Selo digital [111468321WH000426910DH20A]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LM

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

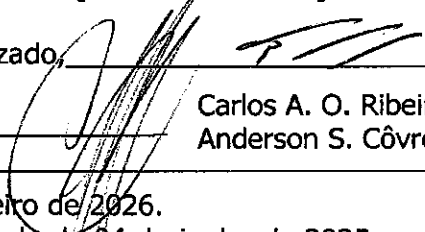
(CONTINUA NA FICHA 2)

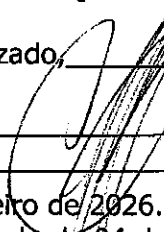
MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
237.152	2	CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		
OFICIAL/SUBSTITUTO		

Av.4, em 14 de dezembro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 23, localizado no 2º andar da Torre 01 - Bloco B, integrante do condomínio residencial denominado "LAR BARCELONA CONDOMÍNIO", que recebeu o nº 215 da Avenida Cleise Terezinha Rosa Silva, situada no Bairro da Terra Vermelha, conforme Av.116 da Matrícula nº 215.042 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.117 da Matrícula nº 215.042 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 237.152 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 574.958 de 08/11/2022).

Selo digital [111468321UQ001282942BP227]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.5, em 12 de janeiro de 2026.

A requerimento datado de 04 de junho de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.23.39.0337.01.027, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 642.549 de 04/06/2025). Selo digital [111468331WQ001808285UR26E]

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

Av.6, em 12 de janeiro 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 NAIR BRITO DOS SANTOS, 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\$156.624,80. Guia de ITBI nº 17849362592. (Protocolo nº 642.549 de 04/06/2025). Selo digital [111468331RY001808286IY26C]

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

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº642549, que o imóvel matriculado sob o nº237152, 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.

1114683C3FR001808287KM268

Sorocaba : 12 de janeiro 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).