

M.18.550/A.102 B.03

MATRÍCULA
228.683FICHA
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 08 de fevereiro de 2021.

IMÓVEL: a unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 102, localizado no térreo do Bloco 03, integrante do condomínio denominado "IMAGINE IPANEMA", em construção, com uma área privativa edificada de 43,710 metros quadrados, uma área comum edificada de 6,682 metros quadrados, uma área edificada total de 50,392 metros quadrados, uma área descoberta de 20,365 metros quadrados (sendo 10,575 metros relativos ao jardim vinculado), uma área comum descoberta de 39,839 metros quadrados, uma área total de 110,596 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006438 ou 0,6438% no solo e nas demais partes comuns. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, para estacionamento de um veículo de passeio, em local demarcado no estacionamento do condomínio, designada vaga nº 63.

CADASTRO: 36.63.88.0921.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: BLR SOROCABA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 27.951.976/0001-04 e na JUCESP sob o NIRE 35230478882, com sede na cidade de Valinhos-SP, na Rua Irio Giardelli, nº 47, Conjunto 508-B, Bairro Paiquerê.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/18.550, de 10/11/2017; e R.10/18.550, de 11/12/2017 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 531.010 de 28/01/2021).

Selo digital [111468311QM000464448KB217]

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

Av. 1, em 08 de fevereiro de 2021.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.11 da Matrícula nº 18.550 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 06/03/2018, a incorporação do condomínio denominado "IMAGINE IPANEMA" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora BLR SOROCABA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., em 23 de fevereiro de 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 470.105 de 26/02/2018).

Selo digital [111468331MM000464449SJ21K]

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

R. 2, em 08 de fevereiro de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de 11 de janeiro de 2021, BLR SOROCABA EMPREENDIMENTOS 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 CARLOS NASCIMENTO DE JESUS, RG nº 66.818.959-9-SP, CPF nº 303.408.918-07, brasileiro, promotor de vendas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº**

(CONTINUA NO VERSO)

M.18.550/A.102 B.03

MATRÍCULA
228.683

FICHA
1
VERSO

6.515/77, com DANIELA BUENO SOARES DE JESUS, RG nº 37.019.033-6-SP, CPF nº 416.328.878-35, brasileira, auxiliar administrativa, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jorge Occol, nº 204, casa B-11, Jardim Flamboyant, pelo valor de R\$11.124,86. Valor Venal Proporcional R\$1.174,84. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$151.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$2.535,00, bem como os recursos da conta vinculada de FGTS dos adquirentes, no valor de R\$3.512,78. Guia de ITBI nº 02831342163. (Protocolo nº 531.010 de 28/01/2021). Selo digital [111468321QR000464456GN21U]

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

R. 3, em 08 de fevereiro de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram 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\$120.800,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 12/02/2021, com taxa de juros efetiva de 6,6971% 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 corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$151.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, BOULDER - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.413.206/0001-18 e na JUCESP sob o NIRE 35222088761, com sede na cidade de Valinhos-SP, na Rua Irio Giardelli, nº 47, Conjunto 509, Bairro Paiquerê, na qualidade de construtora e fiadora; e BLR SOROCABA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora. (Protocolo nº 531.010 de 28/01/2021). Selo digital [111468321KS000464452RW218]

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

Oficial/Substituto, _____

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
228.683FICHA
2**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

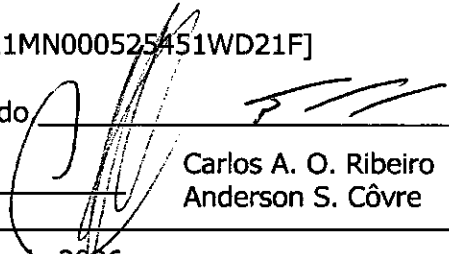
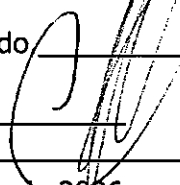
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 07 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 102 do Bloco 3, integrante do condomínio denominado "IMAGINE IPANEMA", que recebeu o nº 920 da Rua Seraphim Banietti, conforme Av.147 da Matrícula nº 18.550, 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 o R.148 da mesma Matrícula nº 18.550 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 228.683 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 539.879 de 15/06/2021).

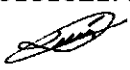
Selo digital [111468321MN000525451WD21F]

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

Av.5, em 27 de janeiro de 2026.

A requerimento datado de 17 de julho de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.88.0921.03.002, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 645.960 de 17/07/2025).

Selo digital [111468331EJ001816217NT26S]

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

Av.6, em 27 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 os devedores fiduciários CARLOS NASCIMENTO DE JESUS e seu cônjuge DANIELA BUENO SOARES DE JESUS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$160.080,60. Guia de ITBI nº 17943362541. (Protocolo nº 645.960 de 17/07/2025).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
228.683

FICHA
2
VERSO

Selo digital [111468331MQ001816218SO267]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº645960, que o imóvel matriculado sob o nº228683, 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.

1114683C3LP001816219XU267

Sorocaba : 27 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).