

M.215.042/A.32 T.1 B.A

MATRICULA

237.139

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 02 de outubro de 2020.

IMÓVEL: a unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 32, localizado no 3º andar da Torre 1 - Bloco A, integrante do condomínio residencial denominado "LAR BARCELONA CONDOMÍNIO", em construção, com a área privativa coberta de 42,990 metros quadrados, área de uso comum coberta de 7,832 metros quadrados, perfazendo a área total construída coberta de 50,822 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0094304680 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 nºs 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 520.881 de 01/09/2020).

Selo digital [111468311SS000407502XH20X]

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

Av. 1, em 02 de outubro 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 [111468331VR000407503QA207]

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

R. 2, em 02 de outubro de 2020.

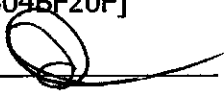
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 19 de agosto de 2020, BRIO LAR BARCELONA INCORPORADORA SPE LTDA., dados de qualificação já mencionados

(CONTINUA NO VERSO)

M.215.042/A.32 T.1 B.A

MATRÍCULA	FICHA
237.139	1
	VERSO

nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a MARCIO DE MELO LUIZ, CNH nº 05480606310 DETRAN-SP, CPF nº 423.589.878-75, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Julia Mascarenhas, nº 177, Jardim Nogueira, pelo valor de R\$22.632,81. Valor venal proporcional R\$327,58. 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\$7.268,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$735,09. Guia de ITBI nº 01585842010. (Protocolo nº 520.881 de 01/09/2020).
Selo digital [111468321BT000407504BF20F]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 3, em 02 de outubro de 2020.

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, 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\$121.421,79, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 18/09/2020, 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 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$154.000,00. 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 520.881 de 01/09/2020).
Selo digital [111468321PW000407506QL20N]

→ (CONTINUA NA FICHA 2)

M.215.042/A.32 T.1 B.A

MATRÍCULA

237.139

FICHA

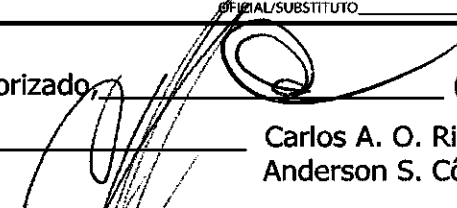
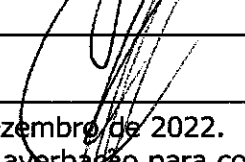
2

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

CNS nº 11.146/8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

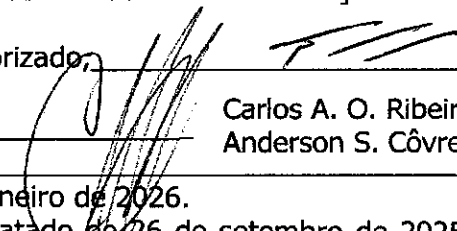
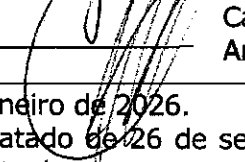
OFICIAL/SUBSTITUTO

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

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 32, localizado no 3º andar da Torre 01 - Bloco A, 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 237.139 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 574.958 de 08/11/2022).

Selo digital [111468321XX001282916VN229]

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 22 de janeiro de 2026.

A requerimento datado de 26 de setembro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.23.39.0337.01.014, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 652.144 de 26/09/2025).

Selo digital [111468331WU001813822EF26I]

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

Av.6, em 22 de janeiro de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante MÁRCIO DE MELO LUIZ, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
237.139	2
	VERSO

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\$162.974,50. Guia de ITBI nº 17935462559. (Protocolo nº 652.144 de 26/09/2025).
Selo digital [111468331KS001813823CF268]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº652144, que o imóvel matriculado sob o nº237139, 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.

1114683C3MI001813824UH266

Sorocaba : 22 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).