

M.104.286/A.57 T.2

MATRÍCULA
228.396FICHA
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 09 de julho de 2020.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 57, localizado no 5º pavimento do Edifício 2, integrante do condomínio denominado "SOLAR DAS ESTRELAS RESIDENCE", em construção, com a área privativa construída de 48,2000 metros quadrados, área comum construída de 8,4312 metros quadrados, totalizando a área construída de 56,6312 metros quadrados, que somada à área de 10,3500 metros quadrados (vaga de garagem), perfaz a área total de 66,9812 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002837 ou 0,2837% no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, adequada para 01 (um) veículo de médio porte, indeterminada, não identificada, localizada no pavimento térreo, no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 64.33.87.0569.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 47.690.219/0001-23 e na JUCESP sob o NIRE 35.201.054.816, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Haddock Lobo, nº 578, 11º andar, Cerqueira Cesar.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/104.286, de 14/03/2018; e R.11/104.286, de 18/04/2018 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 516.687 de 26/06/2020).

Selo digital [111468311FF000369919EA20Y]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 09 de julho de 2020.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.12 da Matrícula nº 104.286 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 18/04/2018, a incorporação do condomínio denominado "Solar das Estrelas Residence" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora MÚLTIPLA ENGENHARIA 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 472.350 de 11/04/2018).

Selo digital [111468331WD000369920UR20Z]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 2, em 09 de julho de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 28 de maio de 2020, MÚLTIPLA ENGENHARIA 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 LEONARDO VINICIUS CAMARGO STROBI, RG**

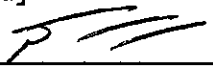
(CONTINUA NO VERSO)

M.104.286/A.57 T.2

MATRÍCULA 228.396	FICHA 1 VERSO
----------------------	---------------------

nº 53.059.279-4-SP, CPF nº 475.677.768-63, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado na cidade de São Roque-SP, na Rua Cláudio de Souza, nº 166, Vila Santa Rita, pelo valor de R\$13.009,07. Valor Venal proporcional R\$1.427,31. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$162.500,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$5.460,00. Guia de ITBI nº 01023302047. (Protocolo nº 516.687 de 26/06/2020).

Selo digital [111468321JX000369921UT201]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 3, em 09 de julho 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, 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\$121.125,53, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 01/07/2020, com taxa de juros efetiva de 5,6407% 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 (trinta) 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 de R\$168.000,00. Compareceu ao ato, como interveniente, MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora, construtora e fiadora. (Protocolo nº 516.687 de 26/06/2020). Selo digital [111468321AK000369923NB201]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

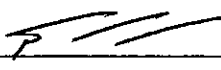
(CONTINUA NA FICHA 2)

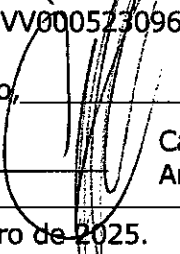
MATRÍCULA 228.396	FICHA 2	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

Av.4, em 02 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 57 do Edifício 2, integrante do condomínio denominado "SOLAR DAS ESTRELAS RESIDENCE", que recebeu o nº 80 da Rua Sargento Benedito Narciso de Pinho, conforme Av.394 da Matrícula nº 104.286 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.395 da mesma Matrícula nº 104.286 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 228.396 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 539.807 de 14/06/2021).

Selo digital [111468321VV000523096MB21Z]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.5, em 17 de setembro de 2025.

A requerimento datado de 15 de abril de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 64.33.87.0569.02.045, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 638.831 de 15/04/2025).

Selo digital [111468331SK001751447KW25O]

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

Av.6, em 17 de setembro de 2025.

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 o devedor fiduciante LEONARDO VINÍCIUS CAMARGO STROBI, 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\$176.892,01. Guia de ITBI nº 16607182500. (Protocolo nº 638.831 de 15/04/2025). Selo digital [111468331TP001751448DI25E]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº638831, que o imóvel matriculado sob o nº228396, 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.

1114683C3SO001751449IP25C

Sorocaba : 17 de setembro de 2025

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).