

M.226.128/A.21 T.09

MATRÍCULA

243.274

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 26 de dezembro de 2022.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 21, localizada no 2º pavimento da Torre 09, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PARADISO", em construção, com a área privativa construída de 40,2600 metros quadrados, somada a área comum de 20,8427 metros quadrados, sendo 10,3500 metros quadrados de área descoberta, referente à vaga de garagem e 10,4927 metros quadrados de área comum construída, totalizando a área de 61,1027 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5207% ou 0,005207 no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem em local descoberto, determinada e identificada como vaga nº 58, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 57.61.64.0361.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE SOROCABA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A, inscrita no CNPJ nº 35.602.224/0001-58 e na JUCESP sob o NIRE 35300586867, com sede na cidade de Indaiatuba-SP, na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompéia.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/226.128, de 14/09/2021; R.3/226.128, de 17/09/2021 - (Incorporação Imobiliária), e Av.8/226.128 de 06/07/2022 - (retificação da incorporação).

(Protocolo nº 576.500 de 02/12/2022).

Selo digital [111468311JK001287909PL22G]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). AP

Av. 1, em 26 de dezembro de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 226.128 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 17 de setembro de 2021, a incorporação do condomínio denominado "Residencial Paradiso" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora LONGITUDE SOROCABA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A, dados de qualificação já mencionados nesta ficha complementar, 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 576.500 de 02/12/2022).

Selo digital [111468331FN0012879100B22L]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). AP

Av. 2, em 26 de dezembro de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.6 da Matrícula nº 226.128 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 06 de julho de 2022 sobre uma faixa de terreno localizada em parte da área comum do condomínio "Residencial Paradiso",

(CONTINUA NO VERSO)

M.226.128/A.21 T.09

MATRÍCULA

243.274

FICHA

1

VERSO

consistente na área de 1.226,73 metros quadrados, existe **servidão de passagem perpétua** em favor da COMPANHIA PIRATININGA DE FORÇA E LUZ, com sede na cidade de Campinas-SP, na Rua Jorge de Figueiredo Corrêa, nº 1.632, Jardim Professora Tarcília, inscrita no CNPJ sob o nº 04.172.213/0001-51 e na JUCESP sob o NIRE 35300182383, com valor atribuído de R\$5,00. Valor Venal proporcional R\$118.947,35. (Protocolo nº 576.500 de 02/12/2022).

Selo digital [111468331BP001287911UD22F]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). AP

Av. 3, em 26 de dezembro de 2022.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.9 da Matrícula nº 226.128 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 11 de julho de 2022 sobre uma faixa de terreno localizada em parte da área comum do condomínio "Residencial Paradiso", consistente na área de 93,57 metros quadrados, existe **servidão de passagem perpétua** em favor da CTEEP COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA, inscrita no CNPJ sob nº 02.998.611/0001-04 e na JUCESP sob o NIRE 35300170571, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 14171, Torre C Crystal, 5º, 6º e 7º andares, Vila Gertrudes, com valor atribuído de R\$1,00. Valor Venal: R\$9.072,82. (Protocolo nº 576.500 de 02/12/2022).

Selo digital [111468331KL001287912XG22P]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). AP

R. 4, em 26 de dezembro de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 11 de novembro de 2022, LONGITUDE SOROCABA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a EZEQUIEL ROMANOEL JUNIOR, CNH nº 03955948968 Detran-SP, CPF nº 215.529.618-50, brasileiro, motorista, e a sua mulher MARIA RITA DA SILVA ROMANOEL, RG nº 29.270.383-1-SP, CPF nº 164.295.128-51, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lucio Lazaro Diniz, nº 140, Brigadeiro Tobias, pelo valor de R\$17.734,47. Valor venal proporcional R\$8.862,08. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$175.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.226.128/A.21 T.09

MATRÍCULA

243.274

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

valor de R\$2.978,00. Guia de ITBI nº 1569949/22-87. (Protocolo nº 576.500 de 02/12/2022).

Selo digital [111468321DY001287913LG223]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). AP

R. 5, em 26 de dezembro de 2022.

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\$135.200,00, o qual deverá ser pago no prazo de 334 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/12/2022, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, 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 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$175.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, LONGITUDE INCORPORAÇÃO URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.387.496/0001-75 e na JUCESP sob o NIRE 35226501336, com sede na cidade de Indaiatuba-SP, na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompéia, na qualidade de construtora e fiadora, e LONGITUDE SOROCABA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, na qualidade de incorporadora, fiadora e entidade organizadora. (Protocolo nº 576.500 de 02/12/2022).

Selo digital [111468321GG001287914DP222]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). AP

Oficial/Substituto, _____

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
243.274	2
	VERSO

Av.6, em 26 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 243.274 de ordem, deste Registro Imobiliário, em atendimento ao disposto no Provimento nº 143, de 25/04/2023, da E. Corregedoria Nacional de Justiça. (Protocolo nº 587.479 de 31/05/2023).

Selo digital [111468331FO001363669PX23Y]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

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

Av.7, em 05 de maio de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, integrante do condomínio denominado "Residencial Paradiso", que recebeu o nº 999 da Estada Luiz Carlos Guerra, situado no Bairro do Iporanga, Distrito de Éden, nesta cidade, conforme Av.181 da Matrícula nº 226.128, 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.182 da mesma Matrícula nº 226.128 de ordem. (Protocolo nº 636.658 de 19/03/2025).

Selo digital [111468321NC001684977GF25Q]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

Av.8, em 05 de fevereiro de 2026.

A requerimento datado de 16 de setembro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 57.61.64.0361.09.009, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 651.169 de 16/09/2025).

Selo digital [111468331AS001822138YU26E]

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

Av.9, em 05 de fevereiro de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA 243.274	FICHA 3	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

EZEQUIEL ROMANOEL JUNIOR e seu cônjuge MARIA RITA DA SILVA ROMANOEL, 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\$182.775,30. Guia de ITBI nº 17852192597. (Protocolo nº 651.169 de 16/09/2025).

Selo digital [111468331BW001822139WM26O]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº651169, que o imóvel matriculado sob o nº243274, 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.

1114683C3ME001822140TY26V

Sorocaba : 5 de fevereiro 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).