

M.197.882/A.32

MATRÍCULA
231.509

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 24 de agosto de 2020.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 32, localizado no 3º pavimento, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL STAR", em construção, com a área privativa de 45,1300 metros quadrados, área comum de 22,4449 metros quadrados, perfazendo a área total de 67,5749 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0416 ou 4,16% no terreno onde será construído o edifício. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem, em local descoberto ou parcialmente coberto e indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.14.94.0466.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: L. FURTADO CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.920.382/0001-13 e na JUCESP sob o NIRE 35225526319, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 660, sala 11, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/197.882, de 11/09/2017; e R.8/197.882, de 10/07/2018 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 519.265 de 10/08/2020).

Selo digital [111468311PP000388146UQ206]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 24 de agosto de 2020.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.9 da Matrícula nº 197.882 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 10/07/2018, a incorporação do condomínio denominado "Residencial Star" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora L. FURTADO CONSTRUTORA LTDA, em 10/05/2018, 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 475.569 de 12/06/2018).

Selo digital [111468331CL000388147TS20S]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 2, em 24 de agosto de 2020.

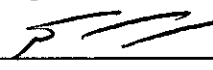
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 25 de junho de 2020, L. FURTADO CONSTRUTORA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a CAIO VINICIUS BORGES AMORIM, CNH nº 05951320900 Detran-SP, CPF nº 436.832.968-60, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, e a AMANDA GOMES VIEIRA, RG nº 52.150.090-4-SP, CPF nº 432.188.898-04, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jericó, nº 49, Jardim Betânia, pelo valor de

(CONTINUA NO VERSO)

M.197.882/A.32

MATRÍCULA	FICHA
231.509	1
	VERSO

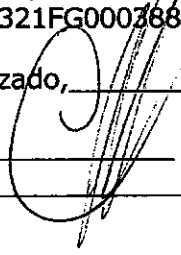
R\$16.020,80. Valor Venal proporcional R\$11.725,79. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$147.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$3.384,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes no valor de R\$4.238,69. Guia de ITBI nº 01171762062. (Protocolo nº 519.265 de 10/08/2020). Selo digital [111468321MY000388346UO201]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 3, em 24 de agosto de 2020.

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, 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\$113.616,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 24/07/2020, 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 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 dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$147.000,00. Compareceu ao ato, como interveniente, L. FURTADO CONSTRUTORA LTDA, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora, construtora e fiadora. (Protocolo nº 519.265 de 10/08/2020). Selo digital [111468321FG000388150DA20N]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

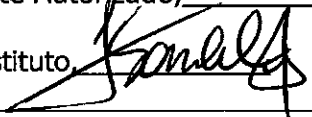
(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 231.509	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 10 de dezembro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 32, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL STAR", que recebeu o nº 72 da Rua Nazaré, conforme Av.36 da Matrícula nº 197.882, 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.37 da mesma Matrícula nº 197.882 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 231.509 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 551.362 de 22/11/2021).
Selo digital [111468321KU001128802FW21K]

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 11 de fevereiro de 2026.

A requerimento datado de 09 de junho de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.14.94.0466.01.019, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 642.950 de 09/06/2025).
Selo digital [111468331RW001824879YS26T]

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

Av.6, em 11 de fevereiro 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 CAIO VINÍCIUS BORGES AMORIM; e AMANDA GOMES VIEIRA, 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\$156.094,70. Guia de ITBI nº 15090472606. (Protocolo nº 642.950 de 09/06/2025).
Selo digital [111468331VQ001824880KF26D]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº642950, que o imóvel matriculado sob o nº231509, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3EI001824881TW26Q

Sorocaba : 11 de fevereiro de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**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).