

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

MATRÍCULA
185.667

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 20 de abril de 2016.

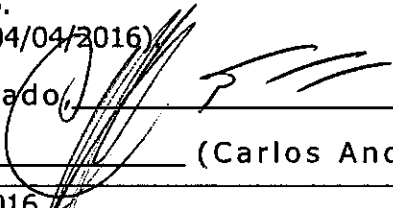
IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento 14, localizado no 1º pavimento do Bloco 3, integrante do condomínio denominado "BRISA DO PARQUE", tendo entrada pelo nº 900 da Rua João Ribeiro de Barros, com a área privativa de 49,25 metros quadrados, área comum de 9,1103 metros quadrados, perfazendo a área total de 58,3603 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0033 ou 0,33% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito a guarda e estacionamento de um veículo, em local descoberto e indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 55.51.26.0098.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: JRB INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.948.320/0001-80, com sede nesta cidade, na Rua Mauro Marques da Silva, nº 122, sala 01, Trujillo; figurando como **INCORPORADORA:** MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 47.690.219/0001-23, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Haddock Lobo, nº 578, 11º andar, Cerqueira César, conforme registro R.1 da Matrícula 160.338, de 20/05/2013.

REGISTRO ANTERIOR: R.294/160.338, de 20/04/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

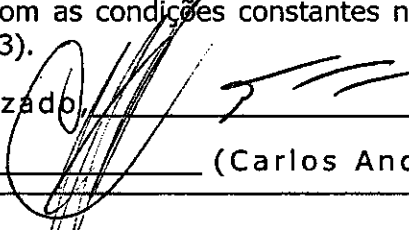
(Protocolo nº 434.114 de 04/04/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 20 de abril de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da Matrícula nº 160.338, deste Registro Imobiliário, feita em 21/08/2013, consta que parte da área comum de terreno do condomínio denominado "BRISA DO PARQUE", consistente numa área de 1.701,80 metros quadrados, correspondendo a 15,376720% do referido imóvel, foi declarada **"ÁREA VERDE"**, conforme o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote, Processo nº 80930/2013, Nº 0610038/2013, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente, CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, em 01/08/2013, com as condições constantes no referido Termo. (Protocolo nº 384.113 de 05/08/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

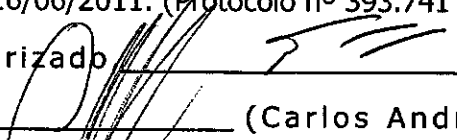
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA 185.667	FICHA 1
	VERSO

Av. 2, em 20 de abril de 2016.

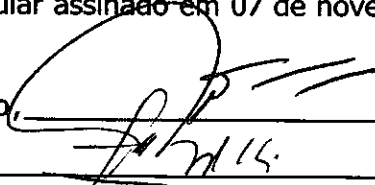
(ÔNUS) - Conforme registro R.4 da Matrícula nº 160.338, deste Registro Imobiliário, feito em 10/03/2014, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento, com recursos do FGTS, no valor de R\$17.500.000,00, destinado a financiar a construção dos 300 (trezentos) apartamentos integrantes do empreendimento denominado "Brisa do Parque". O empreendimento se enquadra no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV**, nos termos da Lei n. 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei n. 12.424, de 16/06/2011. (Protocolo nº 393.741 de 21/02/2014).

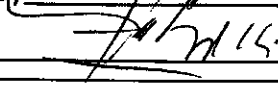
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 14 de dezembro de 2016.

Fica **CANCELADA** a hipoteca transportada para a averbação Av. 2, desta matrícula, nos termos da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme documento particular assinado em 07 de novembro de 2016. (Protocolo nº 447.158 de 02/12/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 05 de setembro de 2018.

A requerimento datado de 27 de agosto de 2018, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se individualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 55.51.26.0098.03.008, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 480.155 de 27/08/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av. 5, em 05 de setembro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que, a área construída correspondente ao apartamento objeto desta matrícula, fica vinculada ao domínio pleno da proprietária da fração ideal no terreno, JRB Incorporadora Ltda., sem qualquer prestação ou encargo, conforme ficou consignado na incorporação registrada no R. 1 e reratificada na averbação Av. 3, ambos da Matrícula nº 160.338, nos termos da declaração feita

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
185.667

FICHA
2

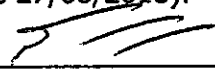
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146.8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

pela incorporadora Múltipla Engenharia Ltda., com fulcro na aliena l, do art. 32, da Lei nº 4.591/64. (Protocolo nº 480.155 de 27/08/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

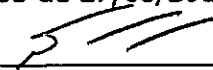
R. 6, em 05 de setembro de 2018.

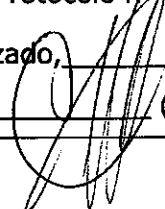
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 20 de agosto de 2018, JRB INCORPORADORA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a SIDNEY CAMPOS JUNIOR, RG nº 27.309.250-9-SP, CPF nº 167.312.908-07, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gentil Carrara, nº 154, Jardim Abaeté, pelo preço de R\$165.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$11.169,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$21.274,53. Valor Venal R\$57.432,72. Guia de ITBI nº 04789441873. (Protocolo nº 480.155 de 27/08/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 7, em 05 de setembro de 2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$101.301,11, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 21/09/2018, 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 microfilmado 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$173.000,00. (Protocolo nº 480.155 de 27/08/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
185.667	2
	VERSO

Av.8, em 10 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 o devedor fiduciante SIDNEY CAMPOS JUNIOR, 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\$183.403,59. Guia de ITBI nº 15060882687. (Protocolo nº 655.645 de 04/11/2025).

Selo digital [111468331LU001824160HR26N]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº655645, que o imóvel matriculado sob o nº185667, 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.

1114683C3FR001824161UJ26K

Sorocaba : 10 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).