

M.209.898/A.01 B.04

MATRÍCULA
225.862

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 05 de julho de 2019.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 01, localizado no pavimento inferior do Bloco 04, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC CIDADE", em construção, com a área privativa construída de 44,53 metros quadrados, área comum construída de 4,7407 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 49,2707 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007991 ou 0,7991% no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito ao uso de uma área comum de padrão diferente com 10,35 metros quadrados, destinada à guarda e estacionamento de um veículo de passeio de porte médio, em local descoberto e demarcado no estacionamento coletivo do condomínio, designada vaga nº 48.

CADASTRO: 46.52.54.0460.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL LE PARC CIDADE INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 31.232.299/0001-33, com sede nesta cidade, na Rua Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Bairro Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 das matrículas nºs 105.882 e 105.883, ambos de 10/12/2018, transportados para a matrícula nº 209.898, em 11/12/2018; e R.1/209.898, de 11/12/2018 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 498.642 de 25/06/2019).

Selo digital [111468311WM000245771CW19R]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Av. 1, em 05 de julho de 2019.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da Matrícula nº 209.898 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 11/12/2018, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC CIDADE" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora RESIDENCIAL LE PARC CIDADE INCORPORADORA SPE LTDA, em 05/12/2018, 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 488.279 de 06/12/2018).

Selo digital [111468331RK000245773VX19A]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

R. 2, em 05 de julho de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 18 de junho de 2019, RESIDENCIAL LE PARC CIDADE INCORPORADORA SPE 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 GABRIELA FERNANDA DE ANDRADE GRANADO, RG nº 48.900.502-0-SP, CPF nº 421.290.098-**

(CONTINUA NO VERSO)

M.209.898/A.01 B.04

MATRÍCULA	FICHA
225.862	1
	VERSO

08, brasileira, solteira, maior, ajudante geral, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cenira Landulpho Sanson, nº 326, Jardim Ipanema, pelo valor de R\$14.784,02. Valor Venal Proporcional R\$2.679,51. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$132.900,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$37.577,00. Guia de ITBI nº 06384271931. (Protocolo nº 498.642 de 25/06/2019). Selo digital [111468321YQ000245775HF193]

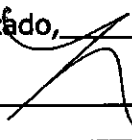
O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti).

R. 3, em 05 de julho de 2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, em garantia do financiamento do valor de R\$78.020,45, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 19/07/2019, com taxa de juros efetiva de 4,5939% 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$133.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, MAGNUM INCORPORADORA, COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 43.415.116/0001-02, com sede nesta cidade, na Rua Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Parque Campolím, na qualidade de construtora e fiadora; e RESIDENCIAL LE PARC CIDADE INCORPORADORA SPE LTDA, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 498.642 de 25/06/2019).

Selo digital [111468321EH000245777BK198]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 225.862	FICHA 2	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 111468-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

Av. 4, em 13 de janeiro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 01, localizado no pavimento inferior do Bloco 04, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC CIDADE", que recebeu o nº 261 da Rua Bonifácio Peres Rodolfo, situada no Bairro Itavuvú, conforme Av.96 da Matrícula nº 209.898 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.97 da Matrícula nº 209.898 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 225.862 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 528.403 de 15/12/2020).

Selo digital [111468321RY000452736EQ215]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av.5, em 19 de janeiro de 2026.

A requerimento datado de 19 de setembro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 46.52.54.0550.04.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 651.520 de 19/09/2025).

Selo digital [111468331UG001811696BQ267]

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

Av.6, em 19 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 a devedora fiduciante GABRIELA FERNANDA DE ANDRADE GRANADO, 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\$140.750,70. Guia de ITBI nº 17865322524. (Protocolo nº 651.520 de 19/09/2025).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
225.862	2
	VERSO

Selo digital [111468331LF001811697PD261]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº651520, que o imóvel matriculado sob o nº225862, 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.

1114683C3TW001811698AU26Y

Sorocaba : 19 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).