



M.195.055/A.22 T.2 B.B

MATRÍCULA

223.933

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 11 de maio de 2020.

IMÓVEL: a unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento da Torre 2 - Bloco B, integrante do condomínio residencial denominado "LAR LISBOA", em construção, com uma área construída privativa de 42,500 metros quadrados, uma área construída comum de 5,164 metros quadrados, totalizando a área construída de 47,664 metros quadrados, que somada à área de uso comum coberta de padrão diferente ou descoberta de 103,079 metros quadrados, perfaz o total de 150,743 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,009259259 ou 0,9259259% no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, para guarda e estacionamento de um veículo, em local descoberto e indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 45.43.43.0193.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: BRIO LAR LISBOA INCORPORADORA SPE LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, inscrita no CNPJ sob nº 26.290.766/0001-41, com sede nesta cidade, na Avenida Antônio Carlos Comitre, nº 1.100, sala 1A, Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 das Matrículas nºs 187.127, 187.128, 187.129, 187.130 e 187.131, todos de 01/12/2016, transportados para a Matrícula nº 195.055, em 17/04/2017; e R.2/195.055, de 18/01/2018 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 514.261 de 29/04/2020).

Selo digital [111468311DU000348755QJ205]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Av. 1, em 11 de maio de 2020.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 195.055 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 18/01/2018, a incorporação do condomínio residencial denominado "LAR LISBOA" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora BRIO LAR LISBOA INCORPORADORA SPE LTDA., em 30 de outubro de 2017, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 467.535 de 03/01/2018).

Selo digital [111468331SC000348756GN200]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Av. 2, em 11 de maio de 2020.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.6 da Matrícula nº 195.055 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 28/08/2018, parte da área comum de terreno do

(CONTINUA NO VERSO)

M.195.055/A.22 T.2 B.B

MATRÍCULA

223.933

FICHA

1

VERSO

condomínio residencial denominado "LAR LISBOA", consistente na área de 4.919,03 metros quadrados, foi declarada "**ÁREA VERDE**", conforme o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 73110/2018, datado de 22 de agosto de 2018, junto ao Processo nº 0600268/2018, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente, CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, com as condições constantes do referido termo. (Protocolo nº 480.038 de 23/08/2018). Selo digital [111468331JI000348757UR20C]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 3, em 11 de maio de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 09 de abril de 2020, BRIO LAR LISBOA 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 JULIANO APARECIDO DE ARRUDA, RG nº 40.398.724-6-SP, CPF nº 355.425.528-97, brasileiro, divorciado, açougueiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Orélio Sabadin, nº 176, Jardim Santa Bárbara, pelo valor de R\$27.777,78. Valor venal proporcional R\$8.999,48. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$152.300,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$12.944,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$2.331,51. Guia de ITBI nº 00697972003. (Protocolo nº 514.261 de 29/04/2020). Selo digital [111468321JU000348758SD20V]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 4, em 11 de maio 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, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$103.795,02, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 11/05/2020, com taxa de juros efetiva de 5,1161% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais,

(CONTINUA NA FICHA 2)

****Protocolo: 594590 - Livro: 223933 - Pág.: 2 de 5****

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

onr

M.195.055/A.22 T.2 B.B

MATRÍCULA

223.933

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

sistema de amortização, condições do reajuste, recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 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 em R\$152.300,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, BRIO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 20.220.831/0001-86, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1.465, sala 217-A, Jardim Botânico, na qualidade de construtora e fiadora; e BRIO LAR LISBOA INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 514.261 de 29/04/2020).

Selo digital [111468321AA000348760JN201]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

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

Av. 5, em 14 de outubro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento da Torre 2 – Bloco B, integrante do condomínio residencial denominado "LAR LISBOA", que recebeu o nº 500 da Rua Allan Kardec, situada no Bairro da Terra Vermelha, conforme Av.117 da Matrícula nº 195.055 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.118 da Matrícula nº 195.055 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 223.933 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 522.083 de 21/09/2020).

Selo digital [111468321OO000412954AG20I]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

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

Av.6, em 17 de junho de 2024.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202405.2909.03358963-IA-070, em 29 de maio de 2024, pela Vara Cível da Comarca de Sengés, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, extraída dos

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 594590 - Livro: 223933 - Pág.: 3 de 5 SREI

www.registradores.onr.org.br

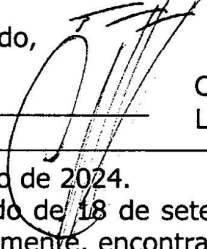
saec

MATRÍCULA
223.933

FICHA
2
VERSO

autos do processo nº 00019766220198160161, ajuizada em face de JULIANO APARECIDO DE ARRUDA, CPF nº 355.425.528-97, **averba-se que os direitos decorrentes do R.4 desta matrícula**, pertencentes ao requerido, foram gravados de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 614.203 de 11/06/2024).

Selo digital [111468331YA001525459BX24U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.7, em 01 de agosto de 2024.

A requerimento datado de 18 de setembro de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.43.43.0193.02.028, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 594.590 de 18/09/2023).

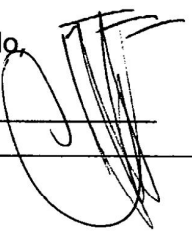
Selo digital [111468331ME001548925FC24B]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.8, em 01 de agosto de 2024.

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 JULIANO APARECIDO DE ARRUDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$152.300,00. Guia de ITBI nº 15548042452. (Protocolo nº 594.590 de 18/09/2023).

Selo digital [111468331CD001548926TN24U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

****Protocolo: 594590 - Livro: 223933 - Pág.: 4 de 5****

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registadores.onr.org.br

ONR

saec

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº594590, que o imóvel matriculado sob o nº223933, 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.



1114683C3KU001548927DF247

Sorocaba : 1 de agosto de 2024

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).

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec