

M.204.438/A.76 B.2

MATRÍCULA

242.817

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 21 de janeiro de 2021.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 76, localizado no 7º pavimento ou 7º andar do Bloco 2, do condomínio denominado "RESIDENCIAL BRISA DO PARQUE III", em construção, com a área privativa de 47,2900 metros quadrados, e a área comum construída de 11,1882 metros quadrados, totalizando a área construída de 58,4782 metros quadrados, que somada à área de 10,4321 metros quadrados (vaga), perfaz a área total de 68,9103 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003413 no terreno onde será construído o edifício. Cabe-lhe o direito a uma vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo, para a guarda de um automóvel de passeio de médio porte, em lugar indeterminado, no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 55.51.26.2331.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: SALMEN ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 31.162.760/0001-29 e na JUCESP sob o NIRE 35231155866, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 1131, Jardim Santa Rosália; figurando como **INCORPORADORA e CONSTRUTORA:** MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 47.690.219/0001-23 e na JUCESP sob o NIRE 35.201.054.816, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Haddock Lobo, nº 578, 11º andar, Cerqueira César.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/204.438, de 19/10/2018; e R.4/204.438, de 20/09/2019 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 529.825 de 07/01/2021).

Selo digital [111468311SX000457768FC21M]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Av. 1, em 21 de janeiro de 2021.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.5 da Matrícula nº 204.438, deste Registro Imobiliário, feita em 20 de setembro de 2019, a incorporação do condomínio denominado "Residencial Brisa do Parque III" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA, em 23 de agosto de 2019, 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 502.020 de 30/08/2019).

Selo digital [111468331JV000457769VT21L]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 2, em 21 de janeiro de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 04 de dezembro de 2020, SALMEN ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS SPE LTDA, com interveniência da incorporadora e construtora MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA, dados de qualificação já mencionados

(CONTINUA NO VERSO)

nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a MAYCON FRANCA GIL DE SOUZA, RG nº 43.537.784-X-SP, CPF nº 333.364.528-99, brasileiro, divorciado, gerente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro de Mesquita, nº 168, Vila Barão, pelo valor de R\$16.719,55. Valor venal proporcional R\$4.672,32. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$168.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$2.535,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$25.000,00. Guia de ITBI nº 02489782096. (Protocolo nº 529.825 de 07/01/2021).

Selo digital [111468321FV0004577706C21V]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 3, em 21 de janeiro de 2021.

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 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\$134.400,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 08/01/2021, 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 nesta Serventia Predial. 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 de R\$176.000,00. Compareceu ao ato, como interveniente, MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, na qualidade de construtora, fiadora, incorporadora e entidade organizadora. (Protocolo nº 529.825 de 07/01/2021).

Selo digital [111468321EN000457772CF21V]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto, _____

Carlos A. O. Ribeiro /
Anderson S. Côvre /

Ailton M. Ricci
Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
242.817

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

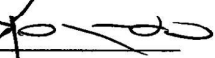
Av.4, em 22 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, a presente ficha complementar ~~passa~~ a constituir a Matrícula nº 242.817 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 586.856 de 24/05/2023).

Selo digital [111468331TV001361948YD23U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

 Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci

Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.5, em 05 de julho de 2023.

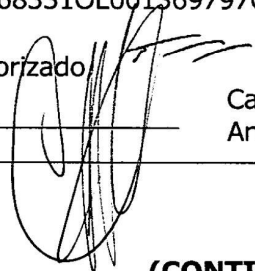
Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, integrante do condomínio residencial denominado "RESIDENCIAL BRISA DO PARQUE III", que recebeu o nº 187 da Rua José Mendes, situada no Bairro do Matadouro, conforme Av.314 da Matrícula nº 204.438 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.315 da mesma Matrícula nº 204.438 de ordem. (Protocolo nº 589.113 de 27/06/2023). Selo digital [111468321QX001369795HH236]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.6, em 05 de julho de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado individualmente no Município de Sorocaba, sob a inscrição nº 55.51.26.2331.02.060, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 589.113 de 27/06/2023).

Selo digital [111468331OL001369797QM23W]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci

Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
242.817

FICHA
2
VERSO

Av.7, em 30 de outubro 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 MAYCON FRANCA GIL DE SOUZA, 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\$183.012,52. Guia de ITBI nº 15877042401. (Protocolo nº 611.421 de 15/05/2024).

Selo digital [111468331KY001596052HP24F]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

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

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº611421, que o imóvel matriculado sob o nº242817, 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.

1114683C3OB001596053EM24H

Sorocaba : 30 de outubro 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).