

M.190.463/A.34 B.10

MATRÍCULA

207.741

FICHA

1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

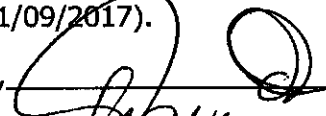
Em 18 de setembro de 2017.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 34, localizado no 3º andar ou 2º pavimento do Bloco 10, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU", em construção, com a área privativa construída de 44,53 metros quadrados, área comum construída de 3,9445 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 48,4745 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0034980 ou 0,34980% 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 pelo nº 208.

CADASTRO: 47.34.40.0015.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 22.140.976/0001-00, com sede nesta cidade, na Rua Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Parque Campolim.

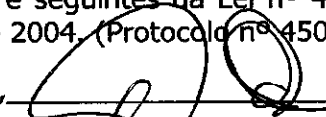
REGISTRO ANTERIOR: R.1/190.463, de 23/01/2017; e R.2/190.463, de 27/01/2017 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 461.329 de 11/09/2017).

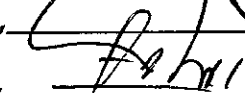
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 1, em 18 de setembro de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 190.463 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 09 de fevereiro de 2017, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, em 30 de janeiro 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 450.261 de 02/02/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 2, em 18 de setembro de 2017.

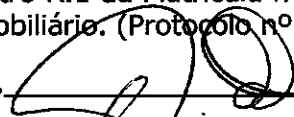
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.5 da Matrícula nº 190.463 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 08 de maio de 2017, consta que o imóvel objeto desta matrícula é favorecido pela servidão perpétua administrativa, para fins de passagem de redes de esgoto e águas pluviais para interligação na rede pública da Avenida

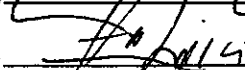
(CONTINUA NO VERSO)

M.190.463/A.34 B.10

MATRÍCULA	FICHA
207.741	1
	VERSO

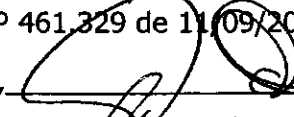
Itavuvu, constante do registro R.1 da Matrícula nº 190.467 de ordem, de 08 de maio de 2017, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 454.485 de 28/04/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 18 de setembro de 2017.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 29 de agosto de 2017, RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a FERNANDO DOUGLAS DO CARMO, RG nº 34.074.338-4-SP, CPF nº 343.097.438-03, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Itaporanguenses, nº 29, Ipiranga; pelo valor de R\$8.044,96. Valor Venal Proporcional R\$383,79. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$133.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente, no montante de R\$6.783,00, e o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$22.897,00. Guia de ITBI nº 02885041781. (Protocolo nº 461.329 de 11/09/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 4, em 18 de setembro de 2017.

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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento do valor de R\$99.220,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 29/09/2017, com taxa de juros anual nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5939% 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 (trinta) dias corridos, contados da data vencimento do primeiro encargo mensal

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.190.463/A.34 B.10

MATRÍCULA

207.741

FICHA

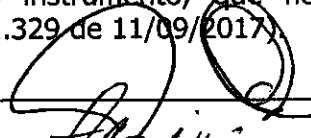
2

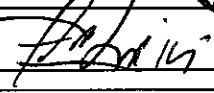
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

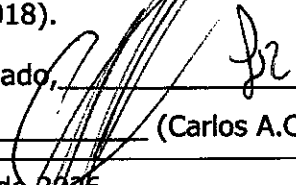
vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$133.000,00. Compareceram no ato como intervenientes: RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora; e MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.415.116/0001-02, com sede nesta cidade, na Rua Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Parque Campolim, na qualidade de construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 461.329 de 11/09/2017).

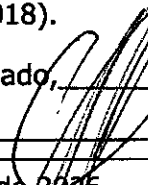
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 5, em 16 de outubro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 34 do Bloco 10, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU", que recebeu o nº 8.300 da Avenida Itavuvu, conforme Av.278 da Matrícula nº 190.463 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.279 da Matrícula nº 190.463 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 207.741 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 484.449 de 08/10/2018).

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av.6, em 07 de abril de 2026.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 5º Ofício Cível da comarca de Sorocaba - SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 18/03/2026, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1017411-42.2024.8.26.0602, que RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU (CNPJ 32.045.555/0001-46), move contra FERNANDO DOUGLAS DO CARMO (CPF nº 343.097.438-03), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.4 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$8.937,13. Foi nomeado depositário: FERNANDO DOUGLAS DO CARMO (CPF nº 343.097.438-03). Com efeito, nos termos

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
207.741	2
	VERSO

da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 666.391 de 19/03/2026).

Selo digital [111468321CD001850763QJ26C]

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

Av.7, em 25 de junho de 2026.

A requerimento datado de 14 de novembro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 47.34.40.0015.10.014, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 656.672 de 14/11/2025).

Selo digital [111468331KS001890163JY26V]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.8, em 25 de junho 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 FERNANDO DOUGLAS DO CARMO, 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\$141.960,84. Guia de ITBI nº 16317622621. (Protocolo nº 656.672 de 14/11/2025).

Selo digital [111468331WN001890164JB26L]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº656672, que o imóvel matriculado sob o nº207741, 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.

1114683C3GS001890165RH267

Sorocaba : 25 de junho 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).