

M.218.633/A.23 T.2 B.C

MATRÍCULA

240.128

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 01 de dezembro de 2020.

IMÓVEL: a unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 23, localizado no 2º andar da Torre 2 - Bloco C, integrante do condomínio residencial denominado "LAR MADRID CONDOMÍNIO", em construção, com a área privativa coberta de 40,060 metros quadrados, área de uso comum coberta de 7,457 metros quadrados, perfazendo a área total construída coberta de 47,517 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005856428 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 indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.21.12.0599.01.000 e 35.21.12.0614.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: BRIO LAR MADRID INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.987.451/0001-98 e na JUCESP sob o NIRE 35231142276, com sede nesta cidade, na Avenida Antonio Carlos Comitre, nº 1100, sala 01-C, Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.22/8.096, R.10/140.949 e R.10/140.950 todas de 05/02/2019 - (aquisição); Av.28/8.096 e Av.1/214.614 ambas de 18/03/2020 - (unificação), transportadas para a Matrícula nº 218.633, em 18/03/2020; e R.1/218.633, de 18/03/2020 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 526.574 de 17/11/2020).

Selo digital [111468311YM000435831NA204]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LS

Av. 1, em 01 de dezembro de 2020.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da Matrícula nº 218.633 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 18/03/2020, a incorporação do condomínio denominado "LAR MADRID CONDOMÍNIO" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora BRIO LAR MADRID INCORPORADORA SPE LTDA., em 10 de fevereiro de 2020, 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 510.976 de 14/02/2020).

Selo digital [111468331AP000435832NX20X]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LS

R. 2, em 01 de dezembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 23 de setembro de 2020, BRIO LAR MADRID 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 MATHEUS**

(CONTINUA NO VERSO)

M.218.633/A.23 T.2 B.C

MATRÍCULA	FICHA
240.128	1
	VERSO

APARECIDO LUPATELLI, RG nº 55.934.942-7-SP, CPF nº 542.062.298-05, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benedito de Camargo, nº 149, Jardim Nogueira, pelo valor de R\$20.926,44. Valor venal proporcional R\$539,90. 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 o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$15.182,00. Guia de ITBI nº 02241522031. (Protocolo nº 526.574 de 17/11/2020).

Selo digital [111468321MK000435833MA20P]

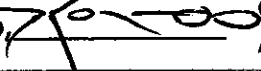
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LS

R. 3, em 01 de dezembro 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 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$88.731,03, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 08/10/2020, 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 arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias corridos, 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\$133.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, BRIO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 20.220.831/0001-86 e na JUCESP sob o NIRE 35228375931, 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 MADRID INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 526.574 de 17/11/2020).

Selo digital [111468321PE000435835CT20S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LS

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
240.128

FICHA
2

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

CNS nº 11.146-8

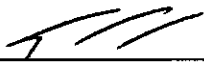
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

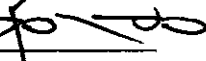
OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.4, em 17 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 23, localizado no 2º andar da Torre 02 - Bloco C, integrante do condomínio residencial denominado "LAR BARCELONA CONDOMÍNIO", que recebeu o nº 305 da Avenida Cleise Terezinha Rosa Silva, situada no Bairro da Terra Vermelha, conforme Av.168 da Matrícula nº 218.633 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.169 da Matrícula nº 218.633 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 240.128 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 585.395 de 02/05/2023).

Selo digital [111468321DT001344716IT23Q]

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 24 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o apartamento objeto desta matrícula, está localizado no condomínio residencial denominado "LAR MADRID CONDOMÍNIO", com entrada pelo nº 291 da Avenida Cleise Terezinha Rosa Silva, e não como erroneamente constou na averbação Av. 4, desta matrícula, conforme comprovam os documentos já arquivados nesta Serventia, por ocasião da averbação Av. 168 da Matrícula nº 218.633. (Protocolo nº 586.796 de 24/05/2023).

Selo digital [111468331QU001348417RG23E]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.6, em 25 de junho de 2026.

A requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.21.12.0614.09.011, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 660.432 de 30/12/2025).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA 240.128	FICHA 2
VERSO	

Selo digital [111468331MB001890170AC26V]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.7, 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 MATHEUS APARECIDO LUPATELLI, 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\$141.888,63. Guia de ITBI nº 16203122603. (Protocolo nº 660.432 de 30/12/2025).

Selo digital [111468331GM001890171PI263]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº660432, que o imóvel matriculado sob o nº240128, 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.

1114683C3UH001890172LJ26V

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).