

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
251.701FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 08 de agosto de 2024.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 111, localizada no 11º pavimento, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PARC IPE VERMELHO", situado na Avenida Três de Março, no Bairro da Boa Vista, nesta cidade, em construção, com a área privativa de 49,400 metros quadrados, área comum de 14,644 metros quadrados, totalizando a área de 64,044 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007962984 no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local descoberto e indeterminado, para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno porte, no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 65.43.14.0193.00.000 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: BRIO PARC SOROCABA INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 43.190.506/0001-13 e na JUCESP sob o NIRE 35237647744, com sede nesta cidade, na Avenida Antonio Carlos Comitê, nº 1100, sala 01 H, Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/135.772, de 18/03/2022 - (Aquisição), R.6/135.772, de 20/07/2022 - (Incorporação Imobiliária), e Av.10/135.772, de 13/09/2022 - (Retificação da Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 616.572 de 04/07/2024).

Selo digital [111468311PT001551997NL24X]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.1, em 08 de agosto de 2024.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.7 da Matrícula nº 135.772 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 20/07/2022, a incorporação do condomínio denominado "Residencial Parc Ipe Vermelho" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora BRIO PARC SOROCABA INCORPORADORA SPE LTDA, em 24 de junho de 2022, 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 616.572 de 04/07/2024).

Selo digital [111468331CP001551998NN24I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.2, em 08 de agosto de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 21 de junho de 2024, BRIO PARC SOROCABA INCORPORADORA SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à**

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

251.701

FICHA

1

VERSO

unidade autônoma residencial objeto desta matrícula a JOÃO GABRIEL LIMA QUINTINO DA SILVA, CNH nº 07259195980 Detran-SP, CPF nº 487.194.698-37, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Demercindo Alves da Silva, nº 202, apto. 83 B, Jardim Piratininga, pelo preço de R\$36.629,73. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$282.000,00. Valor Venal R\$7.807,33. Guia de ITBI nº 15588992400. (Protocolo nº 616.572 de 04/07/2024).
Selo digital [111468321JU001551999YU249]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

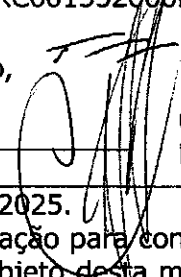
R.3, em 08 de agosto de 2024.

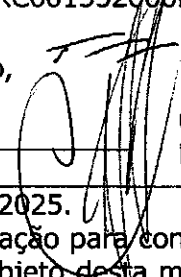
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta matrícula**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$225.600,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 21/07/2024, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 8,4722% 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 15 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\$282.000,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. 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 1465, sala 217-A, Jardim Botânico, na qualidade de construtora e fiadora, e BRIO PARC SOROCABA INCORPORADORA SPE LTDA, na qualidade de incorporadora, fiadora e entidade organizadora.* (Protocolo nº 616.572 de 04/07/2024).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 251.701	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
----------------------	------------	--

Selo digital [111468321RC001552000EO24F]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.4, em 11 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, integrante do condomínio denominado "Residencial Parc Ipê Vermelho", que recebeu o nº 1.855 da Avenida Três de Março, situado no Bairro da Boa Vista, nesta cidade, conforme Av.123 da Matrícula nº 135.772 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.124 da mesma Matrícula nº 135.772 de ordem. (Protocolo nº 636.249 de 14/03/2025).

Selo digital [111468321LE001674731KQ25N]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

Av.5, em 07 de maio de 2026.

A requerimento datado de 05 de janeiro de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 65.43.14.0193.01.086, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 660.636 de 05/01/2026).

Selo digital [111468331MX001865277WJ26T]

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

Av.6, em 07 de maio 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 JOÃO GABRIEL LIMA QUINTINO DA SILVA, 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\$289.484,34. Guia de ITBI nº 16072532641. (Protocolo nº 660.636 de 05/01/2026).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
251.701	2
	VERSO

Selo digital [111468331LN001865278WS26L]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº660636, que o imóvel matriculado sob o nº251701, 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.

1114683C3HY001865279DL26U

Sorocaba : 7 de maio 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).