

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
185.722FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 20 de abril de 2016.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento 03, localizado no pavimento térreo do Bloco 4, integrante do condomínio denominado "BRISA DO PARQUE", tendo entrada pelo nº 900 da Rua João Ribeiro de Barros, com a área privativa de 54,86 metros quadrados, área comum de 10,1478 metros quadrados, perfazendo a área total de 65,0078 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0038 ou 0,38% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito a uma área de jardim descoberta de 5,00 metros quadrados, de uso exclusivo do apartamento, fechada por muro, bem como a guarda e estacionamento de um veículo, em local descoberto e indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 55.51.26.0098.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: JRB INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.948.320/0001-80, com sede nesta cidade, na Rua Mauro Marques da Silva, nº 122, sala 01, Trujillo; figurando como **INCORPORADORA:** MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 47.690.219/0001-23, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Haddock Lobo, nº 578, 11º andar, Cerqueira César, conforme registro R.1 da Matrícula 160.338, de 20/05/2013.

REGISTRO ANTERIOR: R.294/160.338, de 20/04/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 434.114 de 04/04/2016).

O Escrevente Autorizado _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 20 de abril de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da Matrícula nº 160.338, deste Registro Imobiliário, feita em 21/08/2013, consta que parte da área comum de terreno do condomínio denominado "BRISA DO PARQUE", consistente numa área de 1.701,80 metros quadrados, correspondendo a 15,376720% do referido imóvel, foi declarada

"ÁREA VERDE", conforme o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote, Processo nº 80930/2013, Nº 0610038/2013, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente, CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, em 01/08/2013, com as condições constantes no referido Termo. (Protocolo nº 384.113 de 05/08/2013).

O Escrevente Autorizado _____ (Adilson Fidencio). JV

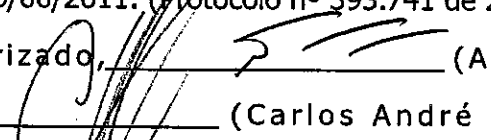
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA 185.722	FICHA 1
	VERSO

Av. 2, em 20 de abril de 2016.

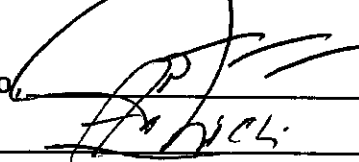
(ÔNUS) - Conforme registro R.4 da Matrícula nº 160.338, deste Registro Imobiliário, feito em 10/03/2014, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento, com recursos do FGTS, no valor de R\$17.500.000,00, destinado a financiar a construção dos 300 (trezentos) apartamentos integrantes do empreendimento denominado "Brisa do Parque". O empreendimento se enquadra no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, nos termos da Lei n. 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei n. 12.424, de 16/06/2011. (Protocolo nº 393.741 de 21/02/2014).

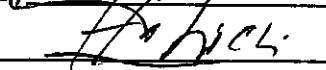
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 02 de junho de 2016.

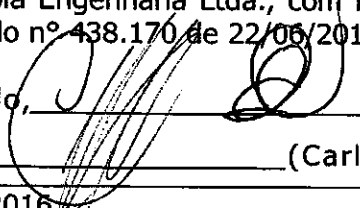
Fica **CANCELADA** a hipoteca transportada para a averbação Av. 2, desta matrícula, nos termos da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme documento particular assinado em 24 de maio de 2016. (Protocolo nº 436.801 de 24/05/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 01 de julho de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar que, a área construída correspondente ao apartamento objeto desta matrícula, fica vinculada ao domínio pleno da proprietária da fração ideal no terreno, JRB Incorporadora Ltda., sem qualquer prestação ou encargo, conforme ficou consignado na incorporação registrada no R. 2 e ratificada na averbação Av. 3, ambos da Matrícula nº 160.338, nos termos da declaração feita pela incorporadora Múltipla Engenharia Ltda., com fulcro na aliena l, do art. 32, da Lei nº 4.591/64. (Protocolo nº 438.170 de 22/06/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 5, em 01 de julho de 2016.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 15 de junho de 2016, JRB

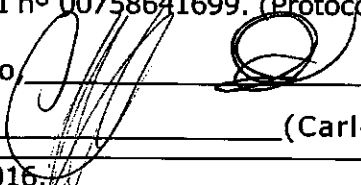
(CONTINUA NA FICHA 2)

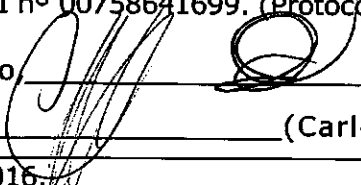
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
185.722FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ANA CAROLINA ALVES ULISSES, RG nº 46.947.770-2-SP, CPF nº 335.162.898-64, brasileira, solteira, maior, metalúrgica e siderúrgica, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Coronel Nogueira Padilha, nº 566, casa 01, Vila Hortência, pelo valor de R\$154.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo - Recursos próprios - R\$54.451,44; Desconto concedido pelo FGTS - R\$25.418,00; Financiamento concedido pela credora - R\$74.130,56. Valor Venal R\$59.635,35. Guia de ITBI nº 00758641699. (Protocolo nº 438.170 de 22/06/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.6, em 01 de julho de 2016.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 15 de junho de 2016, ANA CAROLINA ALVES ULISSES, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$74.130,56, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, Prazo total em meses: 360, taxa anual de juros: (%) contratada nominal 5,5000, efetiva 5,6409, encargo inicial total: R\$440,15, vencimento do primeiro encargo mensal: 15/07/2016, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com o item 4. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$154.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 438.170 de 22/06/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.7, em 10 de setembro de 2026.

A requerimento datado de 21 de maio de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 55.51.26.0098.04.003, conforme comprova a documentação expedida

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
185.722	2
	VERSO

pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 671.618 de 21/05/2026).

Selo digital [111468331DN001930865EP26V]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Av.8, em 10 de setembro de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante ANA CAROLINA ALVES ULISSES, 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\$168.231,59. Guia de ITBI nº 17100292660. (Protocolo nº 671.618 de 21/05/2026).

Selo digital [111468331OJ001930866EQ268]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº671618, que o imóvel matriculado sob o nº185722, 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.

1114683C3GS001930867ST26A

Sorocaba : 10 de setembro 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).