M.18.550/A.101 B.09

MATRÍCULA	FICHA
228.778	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 05 de novembro de 2019.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 101, localizado no térreo do Bloco 09, integrante do condomínio denominado "IMAGINE IPANEMA", em construção, com uma área privativa edificada de 43,710 metros quadrados, uma área comum edificada de 6,408 metros quadrados, uma área edificada total de 50,118 metros quadrados, uma área descoberta de 10,575 metros quadrados (relativos à vaga de garagem vinculada), uma área de uso comum descoberta de 38,205 metros quadrados, uma área total de 98,898 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006174 ou 0,6174% no solo e nas demais partes comuns. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, para estacionamento de um veículo de passeio, em local demarcado no estacionamento do condomínio, designada vaga nº 123.

CADASTRO: 36.63.88.0921.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: BLR SOROCABA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.951.976/0001-04, com sede na cidade de Valinhos-SP, na Rua Irio Giardelli, nº 47, Conjunto 508-B, Bairro Paiquerê.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/18.550, de 10/11/2017; e R.10/18.550, de 11/12/2017 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 505.148 de 28/10/2019).

Selo digital [111468311HK000287124MY19B]

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

Av. 1, em 05 de novembro de 2019.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.11 da Matrícula nº 18.550 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 06/03/2018, a incorporação do condomínio denominado "IMAGINE IPANEMA" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora BLR SOROCABA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, em 23 de fevereiro de 2018, 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 470.105 de 26/02/2018).

Selo digital [111468331QQ000287125SY19A]

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

R. 2, em 05 de novembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 30 de setembro de 2019, BLR SOROCABA EMPREENDIMENTOS 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 ALDO SARAMBELLI FILHO, RG nº 33.939.512-6-SP, CPF nº 330.562.338-10, brasileiro, solteiro, maior,

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 668377 - Livro: 228778 - Pág.: 1 de 4

auxiliar de estoque, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Urbano da Silveira, nº 218, Jardim São Camilo, pelo valor de R$10.668,67. Valor Venal Proporcional R$1.053,53. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$144.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R$9.538,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R$2.529,71. Guia de ITBI nº 06883921990. (Protocolo nº 505.148 de 28/10/2019).
Selo digital [111468321HM000287126QE194]

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

R. 3, em 05 de novembro de 2019.
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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R$115.200,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 01/11/2019, 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 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$144.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, BOULDER - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.413.206/0001-18, com sede na cidade de Valinhos-SP, na Rua Irio Giardelli, nº 47, Conjunto 509, Bairro Paiquerê, na qualidade de construtora e fiadora; e BLR SOROCABA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, na qualidade de incorporadora. (Protocolo nº 505.148 de 28/10/2019).
Selo digital [111468321QS000287127XE196]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,_____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 668377 - Livro: 228778 - Pág.: 2 de 4

Av.4, em 07 de julho de 2021.
Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 101 do Bloco 9, integrante do condomínio denominado "IMAGINE IPANEMA", que recebeu o nº 920 da Rua Seraphim Banietti, conforme Av.147 da Matrícula nº 18.550, 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.148 da mesma Matrícula nº 18.550 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 228.778 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 539.879 de 15/06/2021).
Selo digital [111468321TS000325675PI21E]

O Escrevente Autorizado _____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av.5, em 25 de setembro de 2026.
A requerimento datado de 13 de abril de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.88.0921.09.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 668.377 de 13/04/2026).
Selo digital [111468331CC001938828CW26M]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 25/09/2026 às 10:51:09. SP

Av.6, em 25 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 o devedor fiduciante ALDO SARAMBELLI FILHO, 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$154.408,69. Guia de ITBI nº 17112952610. (Protocolo nº 668.377 de 13/04/2026).
Selo digital [111468331YY001938829IF26I]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 25/09/2026 às 10:51:09. SP

Protocolo: 668377 - Livro: 228778 - Pág.: 3 de 4

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº668377, que o imóvel matriculado sob o nº228778, 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.

1114683C3OT001938830YA26Y

Sorocaba : 25 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).