M.3.235/A.43 B.07

MATRÍCULA 217.985 | 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 14 de fevereiro de 2019.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 43, localizado no 4º andar ou 3º pavimento do Bloco 07, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC NATURE", em construção, com a área privativa construída de 44,53 metros quadrados, área comum construída de 4,0619 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 48,5919 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007991 ou 0,7991% 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, designada vaga nº 40.

CADASTRO: 36.52.81.0254.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: NOVO HORTO INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 20.811.831/0001-50, com sede nesta cidade, na Rua Júlio Marcondes Guimarães, nº 115, sala 907, 9º andar, Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/3.235, de 11/12/2014; e R.13/3.235, de 31/01/2018 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 491.675 de 08/02/2019).

Selo digital [111468311TN000177402YA19N]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 14 de fevereiro de 2019.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.14 da Matrícula nº 3.235 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 31/01/2018, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC NATURE" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora NOVO HORTO INCORPORADORA SPE LTDA, em 22 de janeiro 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 468.416 de 22/01/2018).

Selo digital [111468331OU000177399BP19T]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

R. 2, em 14 de fevereiro de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 06 de fevereiro de 2019, NOVO HORTO 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 EDIVALDA FERREIRA DA SILVA, RG nº 64.169.525-1-SP, CPF nº 390.670.398-37, brasileira,

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 666232 - Livro: 217985 - Pág.: 1 de 5

solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Olinda Aires Paulete, nº 1038, Casa 2, Jardim Santa Marina; pelo valor de R$13.089,85. Valor Venal Proporcional R$725,95. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$132.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R$34.338,00, bem como recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente no valor de R$7.688,05. Guia de ITBI nº 05671041929. (Protocolo nº 491.675 de 08/02/2019).
Selo digital [111468321TL000177400TU19R]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

R. 3, em 14 de fevereiro de 2019.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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 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$84.969,64, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 06/03/2019, com taxa de juros efetiva de 4,5939% 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 microfilmado neste Registro Imobiliário. 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R$133.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, MAGNUM INCORPORADORA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 43.415.116/0001-02, com sede nesta cidade, na Rua Júlio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Parque Campolim, na qualidade de construtora e fiadora; e NOVO HORTO INCORPORADORA SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 491.675 de 08/02/2019).
Selo digital [111468321DR000177401BU19Y]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 666232 - Livro: 217985 - Pág.: 2 de 5

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA	FICHA
217.985	2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 4, em 24 de janeiro de 2020.
Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 43, localizado no 4º andar ou 3º pavimento do Bloco 07, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC NATURE", que recebeu o nº 1.420 da Estrada do Dinorah, Bairro do Caguassu, conforme Av.132 da Matrícula nº 3.235 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.133 da Matrícula nº 3.235 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 217.985 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 508.906 de 07/01/2020).
Selo digital [1114683210C000318373UU20B]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av.5, em 09 de setembro de 2024.
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 3º Ofício Cível de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 02/09/2024, do processo de Execução Civil, número de ordem: 0013225-61.2022.8.26.0602, que RESIDENCIAL LE PARC NATURE (CNPJ 37.366.024/0001-79), move contra EDIVALDA FERREIRA DA SILVA (CPF nº 390.670.398-37), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.3 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R$11.319,90. Foi nomeada depositária: EDIVALDA FERREIRA DA SILVA (CPF nº 390.670.398-37). Com efeito, nos termos 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 621.273 de 02/09/2024).
Selo digital [1114683211Y001566234UG24R]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). CH

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

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 666232 - Livro: 217985 - Pág.: 3 de 5

MATRÍCULA 217.985 | FICHA 2 VERSO

Av.6, em 18 de setembro de 2026.
A requerimento datado de 17 de março de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.52.81.0254.07.017, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 666.232 de 17/03/2026).
Selo digital [111468331PY001935338SN26N]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 18/09/2026 às 11:04:38. SP

Av.7, em 18 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 EDIVALDA FERREIRA 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$139.780,65. Guia de ITBI nº 15937912563. (Protocolo nº 666.232 de 17/03/2026).
Selo digital [111468331GQ001935339SA263]
Assina digitalmente o Escrevente Carlos Eduardo de Oliveira em 18/09/2026 às 11:04:38. SP

Protocolo: 666232 - Livro: 217985 - Pág.: 4 de 5

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº666232, que o imóvel matriculado sob o nº217985, 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.

1114683C3MT001935340FJ26E

Sorocaba : 18 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).