

M.190.463/A.34 B.05

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

MATRÍCULA
207.651

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

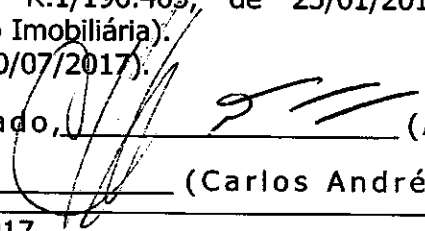
Em 19 de julho de 2017.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 34, localizado no 3º andar ou 2º pavimento do Bloco 05, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU", em construção, com a área privativa construída de 44,53 metros quadrados, área comum construída de 3,9444 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 48,4744 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0034980 ou 0,34980% 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 pelo nº 55.

CADASTRO: 47.34.40.0015.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 22.140.976/0001-00, com sede nesta cidade, na Rua Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Parque Campolim.

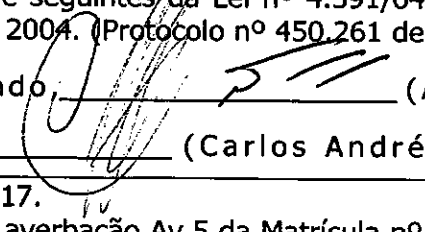
REGISTRO ANTERIOR: R.1/190.463, de 23/01/2017; e R.2/190.463, de 27/01/2017 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 458.163 de 10/07/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 19 de julho de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 190.463 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 09 de fevereiro de 2017, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, em 30 de janeiro de 2017, 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 450.261 de 02/02/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 19 de julho de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.5 da Matrícula nº 190.463 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 08 de maio de 2017, consta que o imóvel objeto desta matrícula é favorecido pela servidão perpétua administrativa, para fins de passagem

(CONTINUA NO VERSO)

M.190.463/A.34 B.05

MATRÍCULA	FICHA
207.651	1
	VERSO

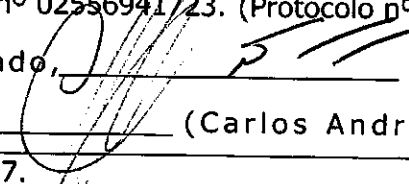
de redes de esgoto e águas pluviais para interligação na rede pública da Avenida Itavuvu, constante do registro R.1 da Matrícula nº 190.467 de ordem, de 08 de maio de 2017, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 454.485 de 28/04/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 19 de julho de 2017.

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 23 de junho de 2017, RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a STEFANY FERREIRA ALEXANDRE, RG nº 48.956.477-X-SP, CPF nº 411.309.478-07, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na cidade de Votorantim - SP, na Rua José Campelo Filho, nº 29, Jardim Primavera; pelo valor de R\$8.044,96. Valor Venal Proporcional R\$383,79. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$133.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$8.328,89; Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$42.220,00; Financiamento concedido pela credora - R\$82.451,11. Guia de ITBI nº 02556941723. (Protocolo nº 458.163 de 10/07/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 19 de julho de 2017.

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 23 de junho de 2017, STEFANY FERREIRA ALEXANDRE, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$82.451,11, **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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total em meses: de construção 20, de amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 5,0000, efetiva 5,1161; Encargos financeiros:

(CONTINUA NA FICHA 2)

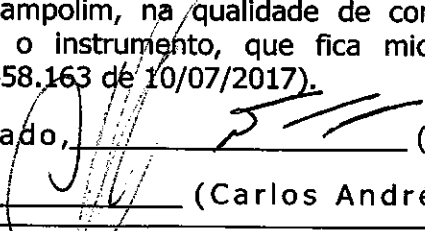
M.190.463/A.34 B.05

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SPMATRÍCULA
207.651FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

de acordo com o Item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o Item 5.1.2; Encargo inicial total no período de amortização: R\$460,55; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/07/2017; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3. Consta 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 os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$133.000,00. Compareceram no ato, como intervenientes, RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora; e MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.415.116/0001-02, com sede nesta cidade, na Rua Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Parque Campolim, na qualidade de construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 458.163 de 10/07/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 16 de outubro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 34 do Bloco 05, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC ITAVUVU", que recebeu o nº 8.300 da Avenida Itavuvu, conforme Av.278 da Matrícula nº 190.463 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.279 da Matrícula nº 190.463 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 207.651 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 484.449 de 08/10/2018).

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

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

Av.6, em 06 de abril de 2026.

A requerimento datado de 01 de dezembro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 47.34.40.0015.05.014, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 658.018 de 01/12/2025).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
207.651	2
	VERSO

Selo digital [111468331EE001849731QS26N]

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

Av.7, em 06 de abril 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 STEFANY FERREIRA ALEXANDRE, 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\$141.464,20. Guia de ITBI nº 15633342643. (Protocolo nº 658.018 de 01/12/2025).

Selo digital [111468331PA001849732PT261]

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

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº658018, que o imóvel matriculado sob o nº207651, 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.

1114683C3JW001849733DL26X

Sorocaba : 6 de abril 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).