

MATRÍCULA  
239.990FICHA  
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 16 de maio de 2023.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 41, localizada no 4º pavimento, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PARC IPE VERMELHO", com entrada pelo nº 1.855 da Avenida Três de Março, situada no Bairro da Boa Vista, 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 Comitre, nº 1100, sala 01 H, Parque Campolim.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/135.772, de 18/03/2022 - (Aquisição) e R.6/135.772, de 20/07/2022 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 584.974 de 24/04/2023).

Selo digital [111468311IS001343805EU23M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.1, em 16 de maio de 2023.

(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 584.974 de 24/04/2023).

Selo digital [111468331KJ001343806BC23P]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

R.2, em 16 de maio de 2023.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 10 de abril de 2023, BRIO PARC SOROCABA INCORPORADORA SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta matrícula** a RAFAEL MONARI DE MELO, CNH nº 06291641933 Detran-SP, CPF nº 452.499.358-42, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA	FICHA
239.990	1
	VERSO

Havana, nº 255, casa, Jardim Parada do Alto, pelo valor de R\$36.629,73. Valor Venal proporcional R\$7.447,19. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$242.900,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente no valor de R\$2.285,29, bem como o desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$4.773,00. Guia de ITBI nº 15297812376. (Protocolo nº 584.974 de 24/04/2023).

Selo digital [111468321GN001343807BR23Z]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

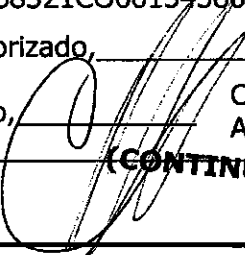
R.3, em 16 de maio de 2023.

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 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 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R\$164.727,04, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/05/2023, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 5,6407% 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 neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 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\$253.000,00. 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 584.974 de 24/04/2023).

Selo digital [111468321CO001343808HT23U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

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

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

MATRÍCULA  
239.990FICHA  
2**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

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 [111468321AG001674563HG25T]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

Av.5, em 16 de abril de 2026.

A requerimento datado de 26 de setembro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 65.43.14.0193.01.030, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 652.148 de 26/09/2025).


Selo digital [111468331PH001855617DW26W]

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

Av.6, em 16 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 o devedor fiduciante RAFAEL MONARI DE MELO, 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\$263.273,31. Guia de ITBI nº 15675842652. (Protocolo nº 652.148 de 26/09/2025).

Selo digital [111468331XO001855618IR26C]

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

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



**CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº652148, que o imóvel matriculado sob o nº239990, 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.**

1114683C3AE001855619BT26E

**Sorocaba : 16 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).