



M.160.338/A.62 B.2

MATRÍCULA
185.625FICHA
1**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 10 de setembro de 2014.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento 62, do Bloco 2, localizado no 6º pavimento, do condomínio denominado "BRISA DO PARQUE", em construção, com a área privativa de 49,25 metros quadrados, área comum de 9,1103 metros quadrados, perfazendo a área total de 58,3603 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,33% ou 0,0033 no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito 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., CNPJ 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., CNPJ nº 47.690.219/0001-23, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Haddock Lobo, nº 578, 11º andar, conforme registro R. 1, da Matrícula 160.338, de 20/05/2013.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 das Matrículas nºs 127.884, 127.885 e 127.886, de 15/01/2010, transportados para a Matrícula nº 160.337, em 03/09/2012; Av.1/160.337, de 03/09/2012, transportado para a Matrícula nº 160.338, em 03/09/2013; e R.1/160.338, de 20/05/2013 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 402.864 de 02/09/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 10 de setembro de 2014.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av. 2, da Matrícula nº 160.338, deste Registro Imobiliário, de 21/08/2013, consta que parte do imóvel 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, _____ (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

.onr

Certidão emitida pelo SREI

Protocolo: 627774 - Livro: 185625 - Pág.: 1 de 5

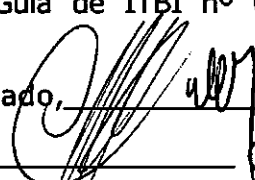
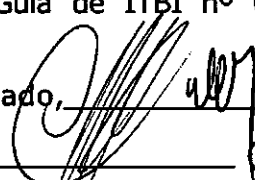
saec

M.160.338/A.62 B.2

MATRÍCULA 185.625	FICHA 1
	VERSO

R. 2, em 10 de setembro de 2014.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 11 de agosto de 2014, JRB INCORPORADORA LTDA., já qualificada, com a interveniência da incorporadora e construtora MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade residencial autônoma objeto desta ficha complementar**, a RENATA CRISTINA DA SILVA, RG nº 45.261.680-3-SP, CPF nº 339.333.768-82, brasileira, divorciada, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Josefa Rubio Bastida, nº 385, Parque Vitória Régia; pelo valor de R\$8.828,91. Valor Venal Proporcional R\$2.816,31. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$125.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$3.047,00; desconto concedido pelo FGTS - R\$21.953,00; e Financiamento - R\$100.000,00. Base de cálculo utilizada para o recolhimento do ITBI: R\$103.047,00. Guia de ITBI nº 02128061490. (Protocolo nº 402.864 de 02/09/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). ASO Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 10 de setembro de 2014.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 11 de agosto de 2014, RENATA CRISTINA DA SILVA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$100.000,00, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade residencial autônoma 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, Prazos em meses: de construção: 24, de amortização: 360, taxa anual de juros (%): nominal 4,5000, efetiva 4,5941; vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3; época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3; encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o item 3, alínea II; encargo inicial total: R\$517,01. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, 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 9.514, foi indicado o valor de R\$125.000,00.

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.160.338/A.62 B.2

MATRÍCULA

185.625

FICHA

2

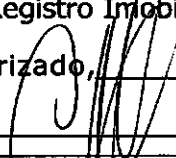
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

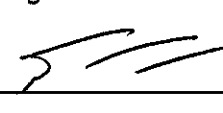
Comparece como interveniente, MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, na qualidade de fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário, (Protocolo nº 402.864 de 02/09/2014).

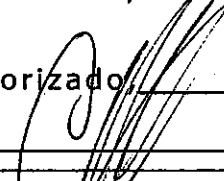
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 20 de abril de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento 62, do Bloco 2, integrante do condomínio denominado "BRISA DO PARQUE", que recebeu o nº 900 da Rua João Ribeiro de Barros, conforme Av.293 da Matrícula nº 160.338 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.294 da Matrícula nº 160.338 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 185.625 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 434.114 de 04/04/2016).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.5, em 27 de fevereiro de 2025.

A requerimento datado de 19 de novembro de 2024, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 55.51.26.0098.02.026, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 627.774 de 19/11/2024).

Selo digital [111468331CD001653813AW254]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

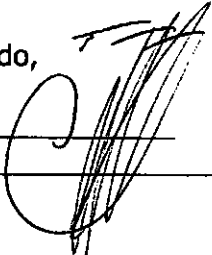
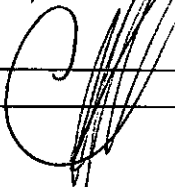
Av.6, em 27 de fevereiro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante RENATA CRISTINA DA SILVA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
185.625	2
	VERSO

cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$136.847,90. Guia de ITBI nº 15086052517. (Protocolo nº 627.774 de 19/11/2024).
Selo digital [111468331BS001653814AH25K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior



CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº627774, que o imóvel matriculado sob o nº185625, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3BT001653815ST25Q

Sorocaba : 27 de fevereiro de 2025

Escrevente Autorizado

[] 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).



Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 28/02/2025 14:18
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

