

MATRÍCULA
254.628

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 03 de janeiro de 2025.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 87, localizada no 8º pavimento, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PARC IPE VERMELHO", situada na Avenida Três de Março, no Bairro da Boa Vista, nesta cidade, em construção, com a área privativa de 56,770 metros quadrados, área comum de 16,730 metros quadrados, totalizando a área de 73,500 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,009097496 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 Comitê, 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), e Av.10/135.772, de 13/09/2022 - (Retificação da Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 629.207 de 05/12/2024).

Selo digital [111468311IP001624983TK25K]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

Av.1, em 03 de janeiro de 2025.

(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 629.207 de 05/12/2024).

Selo digital [111468331LS001624984OB25T]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

R.2, em 03 de janeiro de 2025.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do, de 18 de novembro de 2024, 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**

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

254.628

FICHA

1

VERSO

matrícula a MATHEUS GOMES GATO, RG nº 54.288.860-9-SP, CPF nº 475.564.588-30, brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Vera Aparecida Guariglia dos Santos, nº 192, casa 02, Jardim Santa Esmeralda, pelo preço de R\$41.848,48. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$327.000,00. Valor Venal proporcional R\$8.919,67. Guia de ITBI nº 16189552499. (Protocolo nº 629.207 de 05/12/2024). Selo digital [111468321CQ001624985FS250]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

R.3, em 03 de janeiro de 2025.

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 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$251.287,85, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 19/12/2024, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, com taxa de juros efetiva de 9,9900% 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 15 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\$327.000,00, que abrange o terreno e a construção do prédio a ser nele construído. 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, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de incorporadora, fiadora e entidade organizadora. (Protocolo nº 629.207 de 05/12/2024). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (nova aquisição).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 254.628	FICHA 2	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

Selo digital [111468321HK001624986PG25X]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CHOficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.4, em 11 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que o instrumento particular objetivado nos registros R.2 e R.3, desta matrícula, foi pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, e não como constou, conforme comprovam os documentos já arquivados, em formato digital, neste Registro Imobiliário, por ocasião do mencionado registro. (Protocolo nº 636.249 de 14/03/2025).

Selo digital [111468331KW001674749RO25L]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

Av.5, 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 [111468321NC001674750FS25M]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

Av.6, em 21 de julho 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 65.43.14.0193.01.068, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 652.147 de 26/09/2025).

Selo digital [111468331VL001903084SF26M]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

254.628

FICHA

2

VERSO

Av.7, em 21 de julho 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 MATHEUS GOMES GATO, 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\$335.584,81. Guia de ITBI nº 16419372608. (Protocolo nº 652.147 de 26/09/2025).

Selo digital [111468331QL001903085FT26E]

O Escrevente Autorizado,



(Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº652147, que o imóvel matriculado sob o nº254628, 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.

1114683C3NX001903086GF26E

Sorocaba : 21 de julho 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).