

MATRICULA
245.927

FICHA
1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 05 de outubro de 2023.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 23, localizado no 2º andar ou 1º pavimento do Bloco 14, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC CANCUN", em construção, com a área privativa construída de 44,53 metros quadrados, área comum construída de 4,6477 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 49,1777 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00373 ou 0,373% 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 133.

CADASTRO: 76.42.28.0305.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL LE PARC CANCUN INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 38.441.935/0001-86 e na JUCESP sob o NIRE 35236343717, com sede nesta cidade, na Rua Júlio Marcondes Guimarães, nº 115, sala 706, 7º andar, Parque Campolim.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/203.064, de 21/10/2020; e R.3/203.064, de 23/10/2020 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 594.095 de 11/09/2023).

Selo digital [111468311HK001412556OF23N]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.1, em 05 de outubro de 2023.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 203.064 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 23/10/2020, a incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL LE PARC CANCUN" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora RESIDENCIAL LE PARC CANCUN INCORPORADORA SPE LTDA, em 05/10/2020, 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 594.095 de 11/09/2023).

Selo digital [111468331MQ001412557EN23T]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.2, em 05 de outubro de 2023.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 25 de agosto de 2023, elaborado sob a forma de documento eletrônico, RESIDENCIAL LE PARC CANCUN

(CONTINUA NO VERSO)

| | |
|----------------------|------------|
| MATRÍCULA 245.927 | FICHA 1 |
| | VERSO |

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 FELIPE BARRETO SANTOS, RG nº 52.603.230-3-SP, CPF nº 443.198.268-09, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Guedes Ribeiro, nº 25, Parque Manchester, pelo preço de R\$13.391,53. O valor de aquisição do terreno, somado à futura construção, equivale a R\$156.918,61, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$30.575,00, e a subvenção concedida pelo FPHIS: R\$13.000,00. Valor Venal Proporcional R\$6.354,08. Guia de ITBI nº 15747562383. (Protocolo nº 594.095 de 11/09/2023).
Selo digital [111468321LH001412558CQ230]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.3, em 05 de outubro 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 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\$103.189,15, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 20/09/2023, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, 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 arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. 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\$160.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, MAGNUM INCORPORADORA, COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 43.415.116/0001-02 e na JUCESP sob o NIRE 35200587551, com sede nesta cidade, na Rua Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 8º andar, Parque Campolim, na qualidade de construtora e fiadora; e RESIDENCIAL LE PARC CANCUN INCORPORADORA SPE LTDA, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 594.095 de 11/09/2023).

→ **(CONTINUA NA FICHA 2)**

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

MATRÍCULA
245.927

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468321OP001412559UA23Z]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.4, em 23 de fevereiro de 2024.

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 Le Parc Cancun", que recebeu o nº 435 da Rua Aparecido Bispo de Oliveira, situado no Bairro da Aparecida ou Aparecidinha, nesta cidade, conforme Av.260 da Matrícula nº 203.064, 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.261 da mesma Matrícula nº 203.064 de ordem. (Protocolo nº 603.633 de 06/02/2024).

Selo digital [111468321GX001470534NG243]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

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

Av.5, em 03 de dezembro de 2025.

A requerimento datado de 28 de julho de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 76.42.28.0305.14.009, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 646.793 de 28/07/2025).

Selo digital [111468331EH001791308LJ258]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

Av.6, em 03 de dezembro 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 o devedor fiduciante FELIPE BARRETO SANTOS, 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

(CONTINUA NO VERSO)

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

MATRÍCULA
245.927

FICHA
2
VERSO

de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$163.967,60. Guia de ITBI nº 17456632551. (Protocolo nº 646.793 de 28/07/2025).
Selo digital [111468331QE001791309BY25X]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

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



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº646793, que o imóvel matriculado sob o nº245927, 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.

1114683C3UG001791310XV254

Sorocaba : 3 de dezembro 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).