

M.195.055/A.03 T.2 B.B

MATRÍCULA

223.926

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 24 de janeiro de 2019.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 03, localizado no pavimento inferior da Torre 2 - Bloco B, integrante do condomínio residencial denominado "LAR LISBOA", em construção, com uma área construída privativa de 42,500 metros quadrados, uma área construída comum de 5,164 metros quadrados, totalizando a área construída de 47,664 metros quadrados, que somada à área de uso comum coberta de padrão diferente ou descoberta de 103,079 metros quadrados, perfaz o total de 150,743 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,009259259 ou 0,9259259% no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, para guarda e estacionamento de um veículo, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

**CADASTRO:** 45.43.43.0193.00.000 - (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** BRIO LAR LISBOA INCORPORADORA SPE LTDA, pessoa jurídica, legalmente constituída, inscrita no CNPJ sob nº 26.290.766/0001-41, com sede nesta cidade, na Avenida Antônio Carlos Comitê, nº 1.100, sala 1A, Parque Campolim.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 das Matrículas nºs 187.127, 187.128, 187.129, 187.130 e 187.131, todos de 01/12/2016, transportados para a Matrícula nº 195.055, em 17/04/2017; e R.2/195.055, de 18/01/2018 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 490.536 de 17/01/2019).

Selo digital [111468311XQ0001551570L198]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Vitor Briganó Zanetti).AF

Av. 1, em 24 de janeiro de 2019.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 195.055 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 18/01/2018, a incorporação do condomínio residencial denominado "LAR LISBOA" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora BRIO LAR LISBOA INCORPORADORA SPE LTDA, em 30 de outubro 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 467.535 de 03/01/2018).

Selo digital [111468331MY000155158BC190]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Vitor Briganó Zanetti).AF

Av. 2, em 24 de janeiro de 2019.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.6 da Matrícula nº 195.055 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 28/08/2018, parte da área comum de terreno do condomínio residencial denominado "LAR LISBOA", consistente na área de 4.919,03

**(CONTINUA NO VERSO)**

M.195.055/A.03 T.2 B.B

MATRICULA	FICHA
223.926	1
	VERSO

metros quadrados, foi declarada "**ÁREA VERDE**", conforme o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 73110/2018, datado de 22 de agosto de 2018, junto ao Processo nº 0600268/2018, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente, CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, com as condições constantes do referido termo. (Protocolo nº 480.038 de 23/08/2018).  
Selo digital [111468331WU0001551610C19I]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Vitor Brigano Zanetti).AF

R. 3, em 24 de janeiro de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 28 de dezembro de 2018, BRIO LAR LISBOA INCORPORADORA SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a MARIANA RODRIGUES WERNEQUE, RG nº 41.752.813-9-SP, CPF nº 439.546.578-13, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Pedro Gutierrez, nº 15, Casa 1, Ipiranga; pelo valor de R\$27.777,78. Valor Venal Proporcional R\$8.398,37. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$133.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$40.895,00. Guia de ITBI nº 05590811970. (Protocolo nº 490.536 de 17/01/2019).  
Selo digital [111468321DU000155159XH19R]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Vitor Brigano Zanetti).AF

R. 4, em 24 de janeiro de 2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$71.302,07, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 06/02/2019, com taxa de juros efetiva de 5,1161% 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 microfilmado neste

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.195.055/A.03 T.2 B.B

MATRÍCULA  
223.926

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

Registro Imobiliário. Consta, ainda, 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 efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$133.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, BRIO INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 20.220.831/0001-86, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1.465, sala 217-A, Jardim Botânico, na qualidade de construtora e fiadora; e BRIO LAR LISBOA INCORPORADORA SPE LTDA, na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora. (Protocolo nº 490.536 de 17/01/2019).

Selo digital [111468321GY0001551605X196]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti).AF

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

Av. 5, em 14 de outubro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 03, localizado no pavimento inferior da Torre 2 – Bloco B, integrante do condomínio residencial denominado "LAR LISBOA", que recebeu o nº 500 da Rua Allan Kardec, situada no Bairro da Terra Vermelha, conforme Av.117 da Matrícula nº 195.055 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.118 da Matrícula nº 195.055 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 223.926 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 522.083 de 21/09/2020).

Selo digital [111468321RX000412940UM20F]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

Av.6, em 12 de novembro de 2025.

A requerimento datado de 07 de julho de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 45.43.43.0193.02.021, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 645.132 de 07/07/2025).

**(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  
223.926

FICHA  
2  
VERSO

Selo digital [111468331WM001780934YL25E]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.7, em 12 de novembro de 2025.

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 MARIANA RODRIGUES WERNEQUE, 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\$140.539,21. Guia de ITBI nº 17412412599. (Protocolo nº 645.132 de 07/07/2025).

Selo digital [111468331JV001780935AD25Y]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

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



**CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº645132, que o imóvel matriculado sob o nº223926, 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.**

1114683C3AG001780936OF25S

**Sorocaba : 12 de novembro 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).