Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKP2U-33GGN-JT66N-QQHCT

CNM nº 141887.2.0036324-98

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.845/ A.12101

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula 36.324 | ficha 01

Votorantim, 03 de agosto de 2021

IMÓVEL: Unidade nº 101, localizado no **pavimento 1º** do **Bloco 12** do empreendimento **VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO VERONA**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, no bairro Villa Bella Votorantim, com acesso pela Rua Verona, 206, com área privativa de 51,53 metros quadrados, área privativa acessória de 20,70 metros quadrados, área comum de 7,514 metros quadrados e área total de 79,744 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,009094414 no terreno condominial, com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem identificadas pelos nºs 105 e 106, para guarda de 02 (dois) veículos de pequeno porte em locais determinados no estacionamento coletivo do condomínio.

Inscrição Imobiliária: 13.44.33.8000.10.000.0.10 (em maior porção).

Proprietária: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR DE VOTORANTIM - COHAP, CNPJ nº 01.500.421/0001-44, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35300147669, com sede em Votorantim-SP, na Avenida Moacir Oséias Guitti, 51, Jardim Paraiso.

Registros Anteriores: R.4 (aquisição), de 04/11/2019 da matrícula nº 9.331 e R.2 (incorporação imobiliária), de 26/08/2020, da matrícula nº 27.845, ambas deste Oficial.
Código do Selo Digital: 1418873110057495MZFB47212.

Thales Adriano da Mota Almeida - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 57.495, em 22 de junho de 2021. **AVERBAÇÃO**. Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 27.845 deste Oficial, nos termos do item 221.1, Capítulo XX, das Normas de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Votorantim, 03 de agosto de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310057495MKPLII21W. (Thales Adriano da Mota Almeida - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 57.495, em 22 de junho de 2021. **HIPOTECA**. Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 01 de abril de 2021, nº 1.7877.0091819-7, acompanhado do aditivo de retificação e ratificação datado de 01 de junho de 2021, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar, em favor da **CAIXA**

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.845/ A.12101

matrícula 36.324 | ficha 01 verso

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, para garantir a dívida da devedora/incorporadora **VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO VERONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 38.090.151/0001-50, Registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o NIRE nº 31211803206, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Alvares Cabral, 1.777, sala 1704, Santo Agostinho, no valor de **R$ 6.306.088,51 (seis milhões e trezentos e seis mil e oitenta e oito reais e cinquenta e um centavos)**, com recursos do SBPE, com o objetivo financiar a construção de 112 unidades autônomas dos Blocos 01 ao 14 do empreendimento denominado VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO VERONA, com amortização pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contado do dia correspondente ao término do prazo de carência. O saldo devedor será atualizado de acordo com o contrato. Taxa de juros nominal de 2,6672% a.a. e taxa de juros efetiva de 2,70% a.a. A referida fração ideal foi dada em garantia juntamente com as outras 111 futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 01 ao 14 do empreendimento, avaliadas em conjunto no valor de R$ 17.666.000,00 (dezessete milhões e seiscentos e sessenta e seis mil reais) para fins do artigo 1.484 do Código Civil. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições, juros, multas e encargos previstos no contrato. Votorantim, 03 de agosto de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310057495PGV18E21K. (Thales Adriano da Mota Almeida - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 63.096, em 31 de março de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Conforme instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora, já qualificada, procedo ao cancelamento da hipoteca lançada sob o R.2, em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 08 de abril de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310063096R6I7MH22P. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 63.096, em 31 de março de 2022. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular de 16 de março de 2022, nº 8.7877.1349757-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar a **RICIERE AUGUSTO**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKP2U-33GGN-JT66N-QQHCT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKP2U-33GGN-JT66N-QQHCT

DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, operador de produção III, RG nº 40.260.584-6-SSP/SP, CPF nº 422.066.948-59, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Rua Antonio Viera de Barros, 401, Jardim Europa, pelo valor de R$ 6.480,80 (seis mil e quatrocentos e oitenta reais e oitenta centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$ 178.312,00 (cento e setenta e oito mil e trezentos e doze reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R$ 49.649,29 (quarenta e nove mil e seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e nove centavos) por recursos próprios, R$ 10.172,00 (dez mil e cento e setenta e dois reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R$ 13.000,00 (treze mil reais) por recursos concedidos pelo FPHIS e R$ 105.490,71 (cento e cinco mil e quatrocentos e noventa reais e setenta e um centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei nº 14.118/2021). Encontra-se arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle: 1A9F.848F.DECC.97CA, emitida em 17/11/2021 e válida até 16/05/2022. Votorantim, 08 de abril de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210063096123DDN22O. _____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 63.096, em 31 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (Lei nº 9.514/1997), a fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de R$ 105.490,71 (cento e cinco mil e quatrocentos e noventa reais e setenta e um centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei nº 14.118/2021), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R$ 590,23 (quinhentos e noventa reais e vinte e três centavos), com vencimento em 20/04/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização PRICE. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$171.000,00. Votorantim, 08 de abril de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210063096H7616422T. _____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
36.324	02 verso

AV-6. Protocolo nº 78.068, em 02 de abril de 2024. **AVERBAÇÃO**. Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do **VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO VERONA**, situado na Rua Verona, 206, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV-7 e R-9, ambos da matrícula nº 27.845 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **36.324**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 638, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 16 de maio de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210078068OFW6OY24B. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 78.068, em 02 de abril de 2024. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Conforme Atestado de Valor Venal expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.44.33.8000.11.210.1.50. Votorantim, 16 de maio de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310078068WM5WCH24J. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 82.898, em 18 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 14 de março de 2025, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, procedo à presente averbação para constar que nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 31 de março de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310082898M2EB7I25H. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKP2U-33GGN-JT66N-QQHCT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 82.898, que a presente certidão é expedida em ***inteiro teor da matrícula***, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, e sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, ainda, que em atendimento ao item 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, faço constar que essa Serventia foi instalada em 03 de novembro de 2009 com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, atualizado até às 15:13 horas do dia 31/03/2025. Votorantim, 31 de março de 2025. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Substituto).

Emolumentos e despesas cotados no título.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKP2U-33GGN-JT66N-QQHCT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Selo:
1418873C30082898QRWBST25P
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br