



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TA4E-R7BEV-8WHP9-FVAMV>

CNM nº 141887.2.0038082-62

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.846/A.04101

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 15 de março de 2023

matrícula
38.082

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 101, localizado no **pavimento térreo do Bloco 04** do empreendimento **VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO PARMA**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, no bairro Villa Bella Votorantim, com acesso pela Rua Parma, 144, com área privativa de 51,53 metros quadrados, área privativa acessória (vaga de garagem) de 10,35 metros quadrados, área comum de 75,13 metros quadrados e área total de 137,01 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,029740 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta identificada pelo nº 37, para guarda de 01 (um) veículo de pequeno porte em local determinado no estacionamento coletivo do condomínio.

Inscrição Imobiliária: 13.44.35.7039.70.000.0.40 (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 Paraíso.

Registros Anteriores: R.4 (aquisição), de 04/11/2019 e R.6 (loteamento), de 21/07/2020, ambos da matrícula nº 9.331 e R.2 (incorporação imobiliária), de 18/04/2022, da matrícula nº 27.846, deste Oficial.

Código do Selo Digital: 1418873110070246SVUBVG23M.

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 70.246, em 03 de março de 2023. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 27.846 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, 15 de março de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310070246L92TJ623L.

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 70.246, em 03 de março de 2023. **HIPOTECA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 04 de janeiro de 2023, nº 8.7877.1575991-8, recepcionado pela Central Registradores de Imóveis, e-protocolo nº AC002293941, a proprietária, já qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA, a fração ideal correspondente à futura unidade**

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0038082-62

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.846/A.04101

matrícula
38.082

ficha
01

verso

autônoma desta ficha complementar, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 53500000381, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 19 de novembro de 2022, 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 PARMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 39.375.222/0001-24, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o NIRE nº 3121189306-0, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Alvares Cabral, 1.777, sala 1708, Santo Agostinho, no valor de R\$ 2.923.076,92 (dois milhões e novecentos e vinte e três mil e setenta e seis reais e noventa e dois centavos), com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Medida Provisória nº 1.162/2023), com o objetivo de financiar a construção de 32 (trinta e duas) unidades autônomas dos Blocos 01 ao 04 do empreendimento denominado "VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO PARMA", com amortização pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O saldo devedor será atualizado de acordo com o contrato. Taxa de juros nominal de 8.0000% a.a. e taxa de juros efetiva de 8.3000% a.a.. A referida fração ideal foi dada em garantia juntamente com as outras 31 (trinta e uma) futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 01 ao 04 do empreendimento, avaliadas em conjunto no valor de R\$ 6.080.000,00 (seis milhões e oitenta 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, 15 de março de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310070246M9QFOG230.

Escrevente)

Digital:

(Fernando Lucas de Carvalho Soares -

AV-3. Protocolo nº 70.634, em 17 de março de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora, já qualificada, procedo ao cancelamento da hipoteca registrada no R.2, em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 14 de abril de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310070634EP0N1O23N.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 70.634, em 17 de março de 2023. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 06 de fevereiro de 2023, nº 8.7877.1590268-0, com

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TA4E-R7BEV-8WHP9-FVAMV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TA4E-R7BEV-8WHP9-FVAMV>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.846/A.04101

CNM nº 141887.2.0038082-62

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
38.082

ficha
02

Votorantim,

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 **ALEX LOURIVAL DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, motorista, CPF nº 157.491.678-52, e sua esposa **SÔNIA REGINA DOS SANTOS CONCEIÇÃO**, brasileira, auxiliar de limpeza, RG nº 21.456.328-SSP/SP, CPF nº 110.303.758-79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Floriza Luiza Rocha, 49, Pro Morar, pelo valor de R\$ 6.654,70 (seis mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e setenta centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 196.608,63 (cento e noventa e seis mil e seiscentos e oito reais e sessenta e três centavos), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 43.008,63 (quarenta e três mil e oito reais e sessenta e três centavos) por recursos próprios e R\$ 153.600,00 (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei nº 14.118/2021). Encontra-se arquivada nesta Serventia, em nome da transmitente, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 6DC3.17F1.4FEF.5FA4, emitida em 21/09/2022, válida até 20/03/2023. Votorantim, 14 de abril de 2023. Código do Selo Digital: 1418873210070634HVCCEVC23C. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 70.634, em 17 de março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários, já qualificados, **ALIENARAM 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\$ 153.600,00 (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais), decorrente de financiamento no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei nº 14.118/2021), a qual deverá ser amortizada por meio de 331 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 1.162,14 (um mil e cento e sessenta e dois reais e quatorze centavos), com vencimento em 06/03/2023 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\$ 192.000,00. Votorantim, 14 de abril de 2023. Código do Selo Digital: 1418873210070634H9DEMM238. (Fernando)

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0038082-62

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.846/A.04101

matrícula
38.082

ficha
02
verso

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 70.634, em 17 de março de 2023. **QUALIFICAÇÃO.** Faço constar que **ALEX LOURIVAL DA CONCEIÇÃO** é portador do RG nº 21.828.333-SSP/SP, conforme Carteira Nacional de Habilitação - CNH emitida em 12/08/2019 pelo Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo. Votorantim, 14 de abril de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310070634KEJHFZ23Y. (Fernando

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 86.082, em 09 de maio de 2025. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do **VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO PARMA**, situado na Rua Parma, 144, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV-5 e R-07, ambos da matrícula nº 27.846 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **38.082**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 720, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 10 de junho de 2025. Código do Selo Digital: 1418873110086082WA9P6V257.

[Assinatura]

(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 86.082, em 09 de maio de 2025. **ATRIBUIÇÃO.** Conforme requerimento da incorporadora, faço constar que essa unidade autônoma fica atribuída ao(s) adquirente(s), nos termos do título aquisitivo registrado nessa matrícula. Votorantim, 10 de junho de 2025. Código do Selo Digital: 1418873210086082Z6R1BR258.

[Assinatura]

(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 86.082, em 09 de maio de 2025. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Atestado de Valor Venal nº 94/2025-SCI/DDLC/SEF-SEI expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.44.35.7039.70.410.1.40. Votorantim, 10 de junho de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310086082J27OCK25G.

[Assinatura]

(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

AV-10. Protocolo nº 89.110, em 07 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 02 de fevereiro de 2026, 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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TA4E-R7BEV-8WHP9-FVAMV>



Valide aqui
este documento

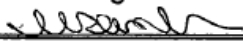
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TA4E-R7BEV-8WHP9-FVAMV>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula 38.082	ficha 03	data	CNM 141887.2.0038082-62
---------------------	-------------	------	----------------------------

o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 20 de fevereiro de 2026. Código do Selo Digital: 14188733100891105U9JKJ26F.

(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TA4E-R7BEV-8WHP9-FVAMV>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 89.110, 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 11:57 horas do dia 20/02/2026. Votorantim, 20 de fevereiro de 2026. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por César Henrique Berteline Dias - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30089110JV3WIF266
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>