



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQNMG-J93SP-C5MPZ-BMWU2>

CNM nº 141887.2.0020798-19

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL M. 2.540/AA004

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

matrícula
20.798

ficha
01

Votorantim, 23 de janeiro de 2013

6

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 04, localizada no térreo do **Bloco 01 - Edifício Monsões**, parte integrante do condomínio denominado **VEREDAS DOS BANDEIRANTES**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, com acesso pela Rua Celso Umberto Reginato, com área privativa de 49,93 metros quadrados, área comum de 5,1415 metros quadrados, perfazendo uma área total de 55,0715 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,00294 no terreno condominial, com direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva para estacionamento de 1 (um) veículo de pequeno ou médio porte.

Inscrição Imobiliária: 13.11.28.4015.00.000.0.20 (em maior porção).

Proprietária: JRA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 01.454.603/0001-26, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Conde do Pinhal, 08, 6º andar, salas 61, 62, 63 e 64, Liberdade.

Registros Anteriores: R.4, de 18/01/2012 (Incorporação Imobiliária) e R.5, de 31/08/2012 (aquisição), ambos da matrícula nº 2.540 deste Oficial.

Gabriela Harder Campanini - Escrevente

Av-1. Protocolo nº 12.012, em 23 de janeiro de 2013. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que esta ficha complementar foi aberta nos termos do item 213.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, sendo que o imóvel desta ficha corresponde a uma unidade autônoma em construção. Votorantim, 23 de janeiro de 2013. _____ (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-2. Protocolo nº 22.401, em 04 de março de 2015. **TRASLADAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme registro lançado sob o nº 58, em 16 de março de 2015, na matrícula nº 2.540 deste Oficial de Registro de Imóveis, a futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, foi **HIPOTECADA** juntamente com outras 36 futuras unidades do empreendimento denominado **VEREDAS DOS BANDEIRANTES** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida **R\$ 2.873.074,12 (dois milhões e oitocentos e setenta e três mil e setenta e quatro reais e doze centavos)**, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE (Lei 4.380/64). Votorantim, 16 de março de 2015. _____ (Naila de

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

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0020798-19

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL M. 2.540 / AA004

matrícula

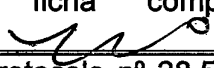
20.798

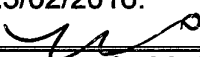
ficha

01

verso

Rezende Khuri - Oficial)

AV-3. Protocolo nº 28.568, em 24 de fevereiro de 2016. **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procedo ao cancelamento da hipoteca lançada por traslادamento sob a AV.2 em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 29 de fevereiro de 2016.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-4. Protocolo nº 28.568, em 24 de fevereiro de 2016. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular com força de escritura pública, de 14 de janeiro de 2016, nº 855553573236, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,00294 do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, a: **1) ENIO ORUE**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade, RG nº 22.944.962-1-SSP/SP, CPF nº 135.511.888-31 e **2) VANESSA CUSTODIO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, RG nº 45.332.497-6-SSP/SP, CPF nº 317.574.868-60, residentes e domiciliados em Sorocaba-SP, na Rua Bulgária, 104, Jardim Europa, pelo valor de **R\$ 6.999,95 (seis mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 139.800,00 (cento e trinta e nove mil e oitocentos reais), a ser integralizado pelas parcelas: R\$ 7.755,56 (sete mil e setecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) por recursos próprios, R\$ 19.030,44 (dezenove mil e trinta reais e quarenta e quatro centavos) por recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 5.914,00 (cinco mil e novecentos e quatorze reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 107.100,00 (cento e sete mil e cem reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Encontra-se arquivada nesta Serventia a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, com código de controle: 04F9.969C.0FF5.E27B, expedida em 27/08/2015, válida até 23/02/2016. Votorantim, 29 de fevereiro de 2016.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-5. Protocolo nº 28.568, em 24 de fevereiro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) a fração ideal de 0,00294 do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de **R\$ 107.100,00 (cento e sete mil e cem**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQNMIG-J93SP-C5MPZ-BMWU2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQNMIG-J93SP-C5MPZ-BMWU2>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.540/AA004

CNM nº 141887.2.0020798-19

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

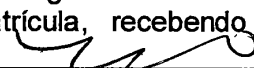
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

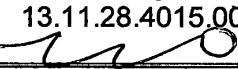
matrícula
20.798

ficha
02

Votorantim,

reais), decorrente de financiamento do âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/2009), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 642,64 (seiscentos e quarenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento para todo dia 14. O saldo devedor do financiamento será atualizado de acordo com o contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 29 de fevereiro de 2016.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-6. Protocolo nº 32.069, em 21 de setembro de 2016. **CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO.** Procedo à presente averbação para constar que o condomínio "VEREDAS DOS BANDEIRANTES", situado na Rua Celso Umberto Reginato nº 35, foi concluído, conforme AV.62 (construção) e R.63 (instituição e especificação de condomínio), ambos nesta data, na matrícula nº 2.540 deste Oficial. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 222, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial e esta ficha complementar foi convertida em matrícula, recebendo o nº 20.798. Votorantim, 18 de outubro de 2016.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-7. Protocolo nº 32.069, em 21 de setembro de 2016. **ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme recibo de notificação de lançamento de impostos municipais do exercício de 2016, expedido pela Prefeitura, faço constar que a inscrição imobiliária individual do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.11.28.4015.00.100.4.20. Votorantim, 18 de outubro de 2016.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-8. Protocolo nº 88.098, em 20 de agosto 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 o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 04 de março de 2026. Código do Selo Digital: 141887331008809827S9KS26S.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQNMG-J93SP-C5MPZ-BMWU2>

CNM nº141887.2.0020798-19

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
20.798

ficha
.02
verso

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQNMG-J93SP-C5MPZ-BMWU2>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 88.098, 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 09:50 horas do dia 04/03/2026. Votorantim, 04 de março de 2026. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Substituto).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30088098B8V44O26S
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Página 5