

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.848/A.14101**REGISTRO DE IMÓVEIS**
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 16 de dezembro de 2021

matrícula
37.403ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 101, localizado no pavimento térreo do Bloco 14 do empreendimento **VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO RAVENA**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, no bairro Villa Bella Votorantim, com acesso pela Rua Parma, 55, com área privativa de 72,23 metros quadrados, área privativa acessória de 20,70 metros quadrados, área comum de 41,67 metros quadrados e área total de 113,90 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,006980 no terreno condominial, com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem identificadas pelos nºs 69 e 70, para guarda de 02 (dois) veículos de pequeno porte em locais determinados no estacionamento coletivo do condomínio.

Inscrição Imobiliária: 13.44.36.5000.10.000.0.10 (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 Paraíso.

Registros Anteriores: R.4 (aquisição), de 04/11/2019 da matrícula nº 9.331 e R.2 (incorporação imobiliária), de 29/01/2021, da matrícula nº 27.848, ambas deste Oficial.

Código do Selo Digital: 1418873110060004AVNRHP21R.

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 60.004, em 18 de outubro 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 27.848 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, 16 de dezembro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310060004LXD0XX215.

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

R-2. Protocolo nº 60.004, em 18 de outubro 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 31 de agosto de 2021, nº 1.7877.0128136-2, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, registrada na

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.848/ A.14101

matrícula
37.403

ficha
01

verso

Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 53500000381, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 13 de dezembro de 2021, 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 RAVENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 38.320.102/0001-67, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais JUCEMG, sob o NIRE 3121183266-4, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Alvares Cabral, 1.777, Sala 1709, Santo Agostinho, no valor de **R\$ 11.329.941,17 (onze milhões e trezentos e vinte e nove mil e novecentos e quarenta e um reais e dezessete centavos)**, com recursos do SBPE, com o objetivo de financiar a construção de 144 unidades autônomas dos Blocos 01 ao 18 do empreendimento denominado VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO RAVENA, 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 143 futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 01 ao 18 do empreendimento, avaliadas em conjunto no valor de R\$ 24.166.000,00 (vinte e quatro milhões e cento 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, 16 de dezembro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310060004UGSUKM21Q.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares -
Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 67.635, em 24 de outubro de 2022. **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, 21 de novembro de 2022. Código do Selo

Digital: 1418873310067635X8N00Z221.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 67.635, em 24 de outubro de 2022. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 28 de setembro de 2022, nº 8.7877.1500863-7, 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 **LUCAS TADEU PIRES**, brasileiro, divorciado, motorista truck, CPF nº 305.603.708-57,

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.848/ A.14101**REGISTRO DE IMÓVEIS**
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
37.403ficha
02

Votorantim,

residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Rua Antonio Rocha Camargo, 109, Vila Domingues, pelo valor de R\$ 6.395,84 (seis mil e trezentos e noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 55.875,08 (cinquenta e cinco mil e oitocentos e setenta e cinco reais e oito centavos) por recursos próprios, R\$ 32.038,00 (trinta e dois mil e trinta e oito reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 13.000,00 (treze mil reais) por recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e R\$ 97.086,92 (noventa e sete mil e oitenta e seis reais e noventa e dois centavos) 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 a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle: 7BDC.EAB8.B715.85C0, emitida em 09/08/2022 e válida até 05/02/2023. Votorantim, 21 de novembro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210067635DN50IA227. (Fernando

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 67.635, em 24 de outubro 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\$ 97.086,92 (noventa e sete mil e oitenta e seis reais e noventa e dois 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\$ 518,61 (quinhentos e dezoito reais e sessenta e um centavos), com vencimento em 04/11/2022, 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\$209.000,00. Votorantim, 21 de novembro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210067635X07JS322X. (Fernando

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 67.635, em 24 de outubro de 2022. **QUALIFICAÇÃO.** Faço constar que **LUCAS TADEU PIRES** é portador do RG nº 33.205.006-SSP/SP, conforme Carteira Nacional de Habilitação - CNH emitida em 31/08/2019 pelo

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.848/ A.14101

matrícula 37.403	ficha 02
	verso

Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo. Votorantim, 21 de novembro de 2022. Código do Selo Digital: 14188733100676351BCRFX228.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 81.922, em 01 de outubro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do **VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO RAVENA**, situado na Rua Parma, 55, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV-5 e R-7, ambos da matrícula nº 27.848 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **37.403**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 675, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 06 de novembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873110081922Q9WT3N24Y.
(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 81.922, em 01 de outubro de 2024. **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, 06 de novembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210081922DH9DNL24X.
(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 81.922, em 01 de outubro de 2024. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Atestado de Valor Venal nº 62/2024-SCI-SEI expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.44.36.5000.11.410.1.20. Votorantim, 06 de novembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310081922JVAW9C24P.
(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-10. Protocolo nº 86.399, em 26 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 20 de março 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, 07 de abril de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310086399EHZRMN26Q.
(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 86.399, 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 11:10 horas do dia 07/04/2026. Votorantim, 07 de abril 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:
1418873C30086399IP9VCA264
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BNZBE-N5LAX-KD3GU-ND7NX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cesar Henrique Berteline Dias (CPF ***.014.648-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BNZBE-N5LAX-KD3GU-ND7NX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>