



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8RC3-EN2BK-2DLMW-PYPF7>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

M.27.849/A.04204

CNM nº 141887.2.0037804-23

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 29 de agosto de 2022

matrícula
37.804

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 204, localizado no 2º pavimento do Bloco 04 do empreendimento **VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO SALERNO**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, no bairro Villa Bella Votorantim, com acesso pela Rua Milão, 205, com área privativa de 51,12 metros quadrados, área privativa acessória (vaga de garagem) de 10,35 metros quadrados, área comum de 5,2840 metros quadrados e área total de 56,4040 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,006896962 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta identificada pelo nº 20 para guarda de 01 (um) veículo de pequeno porte em local determinado no estacionamento coletivo do condomínio.

Inscrição Imobiliária: 13.44.34.3000.10.000.0.10 (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 e R.6 (loteamento), de 21/07/2020, ambos da matrícula nº 9.331 e R.2 (incorporação imobiliária), de 29/01/2021 e AV.4 (retificação), de 18/02/2021, ambas da matrícula nº 27.849, ambas deste Oficial.

Código do Selo Digital: 14188731100657103HEV9O22O

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 65.710, em 08 de agosto de 2022. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 27.849 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, 29 de agosto de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310065710NQL88422R. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 65.710, em 08 de agosto de 2022. **HIPOTECA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 12 de maio de 2022, nº 1.7877.0172706-9, recepcionado pela Central Registradores de Imóveis, e protocolo nº AC001846331, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à

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 141887.2.0037804-23

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.849/ A.04204

matrícula
37.804

ficha
01

verso

futura unidade 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 12 de agosto 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 SALERNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 38.313.609/0001-93, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o NIRE 3121183171-4, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Alvares Cabral, 1.777, sala 1709, Santo Agostinho, no valor de R\$ 4.853.637,00 (quatro milhões e oitocentos e cinquenta e três mil e seiscentos e trinta e sete reais), com recursos do SBPE, com o objetivo de financiar a construção de 80 unidades autônomas dos Blocos 01 ao 10 do empreendimento denominado VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO SALERNO, 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 2.9595% a.a. e taxa de juros efetiva de 3.0000% a.a. A referida fração ideal foi dada em garantia juntamente com as outras 79 futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 01 ao 10 do empreendimento, avaliadas em conjunto no valor de R\$ 13.480.000,00 (treze milhões e quatrocentos 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, 29 de agosto de 2022. Código do Selo Digital: 14188733100657108GHLFL22Y. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 69.470, em 25 de janeiro 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, 31 de janeiro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310069470SJ0KMS23Z. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 69.470, em 25 de janeiro de 2023. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 28 de dezembro de 2022, nº 8.7877.1575405-3, 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 **GABRIEL BARBOSA**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8RC3-EN2BK-2DLMW-PYPF7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8RC3-EN2BK-2DLMW-PYPF7>

CNM nº 141887.2.0037804-23

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.849/A.04204

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
37.804

ficha
02

Votorantim,

DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de limpeza, RG nº 39.796.225-3-SSP/SP, CPF nº 474.682.028-77, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Rua Floriza Luiza Rocha, 219, Conjunto Habitacional Mario Augusto Ribeiro, pelo valor de R\$ 6.434,87 (seis mil e quatrocentos e trinta e quatro reais e oitenta e sete 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\$ 61.601,61 (sessenta e um mil e seiscentos e um reais e sessenta e um centavos) por recursos próprios, R\$ 35.070,00 (trinta e cinco mil e setenta 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\$ 88.328,39 (oitenta e oito mil e trezentos e vinte e oito reais e trinta e nove 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, válida até 05/02/2023. Votorantim, 31 de janeiro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873210069470UBU67P230. (Fernando

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 69.470, em 25 de janeiro de 2023. **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\$ 88.328,39 (oitenta e oito mil e trezentos e vinte e oito reais e trinta e nove 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\$ 495,54 (quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento em 03/02/2023 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\$160.000,00. Votorantim, 31 de janeiro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873210069470SVJXCT23C. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

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/X8RC3-EN2BK-2DLMW-PYPF7>

CNM nº141887.2.0037804-23

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 37.804	ficha 02
verso	

AV-6. Protocolo nº 84.515, em 14 de fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do **VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO SALERNO**, situado na Rua Milão, 205, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV-8 e R-10, ambos da matrícula nº 27.849 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **37.804**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 702, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 25 de março de 2025. Código do Selo Digital: 141887311008451513XOZV25U. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 84.515, em 14 de fevereiro 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, 25 de março de 2025. Código do Selo Digital: 1418873210084515NX8S6P253. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 84.515, em 14 de fevereiro de 2025. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Atestado de Valor Venal nº 40/2025-SCI-SEI expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.44.34.3000.104.20.4.30. Votorantim, 25 de março de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310084515T9PX8425M. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 89.225, em 13 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 22 de janeiro 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, 11 de fevereiro de 2026. Código do Selo Digital: 14188733100892250VPU4S261. (César Henrique Berteline Dias - Escrevente)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8RC3-EN2BK-2DLMW-PYPF7>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 89.225, 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 09:00 horas do dia 12/02/2026. Votorantim, 12 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:
1418873C3008922573I7Y726Q
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>