

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.17.865/ AA235

CNM nº 141887.2.0025641-40

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 13 de outubro de 2016

matrícula
25.641

ficha
01

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo **apartamento nº 134**, localizada no **13º pavimento do Bloco D**, do condomínio denominado **RESIDENCIAL PLATINUM**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Avenida Pedro Ferreira Machado, s/nº, com área privativa de 52,170 metros quadrados, área de uso comum de 43,236 metros quadrados, perfazendo uma área total de 95,406 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0032840 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, localizada no estacionamento do condomínio.

Inscrição Imobiliária: 07.11.80.0001.00.000.1.02, 02.45.00.0499.00.000.3.92, 02.45.00.0486.00.000.3.97, 02.45.00.0473.00.000.3.92, 02.45.00.0453.00.000.3.54, 02.45.00.0432.00.000.3.92, 02.45.00.0411.00.000.3.22, 02.45.00.0371.00.000.3.53, 02.45.00.0358.00.000.3.01, 02.45.00.0345.00.000.3.07, 02.45.00.0329.00.000.3.80 e 02.45.00.0168.00.000.1.03 (em maior porção).

Proprietária: **A G VELASCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 09.688.223/0001-68, com sede em Sorocaba-SP, na Rua José Basílio de Carvalho, 80, Jardim Helena Cristina.

Registro Anterior: R.1 (incorporação imobiliária), de 21/09/2016, da matrícula nº 17.865 deste Oficial.

Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 32.179, em 29 de setembro de 2016. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que esta ficha complementar foi aberta nos termos do item 226.1, 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, 13 de outubro de 2016. (Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 32.179, em 29 de setembro de 2016. **HIPOTECA.** Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 29 de abril de 2016, nº 855553660844, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma acima descrita, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, para garantir a dívida da devedora/incorporadora **CAS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 46.403.721/0001-43, com sede em São

Continua no verso.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL M.17.865/ AA235

matrícula
25.641ficha
01

verso

Paulo-SP, na Rua Agostinho Cantu, 190, 5º andar, Butantã, no valor de R\$ 10.484.542,90 (dez milhões e quatrocentos e oitenta e quatro mil quinhentos e quarenta e dois reais e noventa centavos), com recursos do FGTS no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, tendo como objetivo financiar a construção de 180 unidades autônomas dos blocos C, D e E do condomínio denominado RESIDENCIAL PLATINUM, com amortização pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no prazo de 24 meses a contar do 1º 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 8,3001% a.a.. A referida fração ideal foi dada em garantia juntamente com as outras 179 futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos C, D e E do condomínio denominado RESIDENCIAL PLATINUM, avaliadas em conjunto no valor de R\$ 33.757.500,00 (trinta e três milhões e setecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos 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, 13 de outubro de 2016.

(Glácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 44.636, em 09 de janeiro de 2019. **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, 18 de janeiro de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310044636F6CDIP1921. *Naila de Rezende Khuri* (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-4. Protocolo nº 44.636, em 09 de janeiro de 2019. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 14 de novembro de 2018, nº 855553983862, 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 de 0,0032840 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **LARISSA APARECIDA DAMAS THEODORO**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 45.603.915-5-SSP/SP, CPF nº 472.006.138-94, residente e domiciliada em Sarapuí-SP, na Rua José Conceição Houtz, 77, Centro, pelo valor de R\$ 21.266,48 (vinte e um mil duzentos e sessenta e seis reais e quarenta e oito centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 185.500,00 (cento e oitenta e cinco mil quinhentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) com recursos próprios, R\$ 5.694,65

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.17.865/ AA235**REGISTRO DE IMÓVEIS**
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
25.641ficha
02

Votorantim,

(cinco mil seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta e cinco centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 1.624,00 (um mil seiscentos e vinte e quatro reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 133.181,35 (cento e trinta e três mil cento e oitenta e um reais e trinta e cinco centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977/2009). Encontra-se arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 34AC.AA13.7D51.0916, emitida em 01/10/2018, válida até 30/03/2019. Votorantim, 18 de janeiro de 2019. Código do Selo Digital: 1418873210044636GAC4PF19R. *Naila de Rezende Khuri* (Naila de Rezende Khuri = Oficial)

R-5. Protocolo nº 44.636, em 08 de janeiro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a proprietária, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) a fração ideal de 0,0032840 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de R\$ 133.181,35 (cento e trinta e três mil cento e oitenta e um reais e trinta e cinco centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977/2009), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com encargos no período de amortização no valor de R\$ 1.118,20 (um mil cento e dezoito reais e vinte centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/12/2018 e os demais no mesmo dia dos meses subseqüentes. 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\$ 185.500,00 (cento e oitenta e cinco mil quinhentos reais). Votorantim, 18 de janeiro de 2019. Código do Selo Digital: 1418873210044636THQEKJ19Y.

Naila de Rezende Khuri (Naila de Rezende Khuri = Oficial)
AV-6. Protocolo nº 46.953, em 25 de junho de 2019. **AVERSAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do **RESIDENCIAL PLATINUM**, situado na Avenida Pedro Ferreira Machado nº 200, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV-5 e R-6, ambos da matrícula nº 17.865 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº 25.641. A convenção do condomínio foi registrada.

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
25.641ficha
02

verso

sob o nº 376, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 22 de julho de 2019. Código do Selo Digital: 14188733100469531RY83119N.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 46.953, em 25 de junho de 2019. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Atestado de Valor Venal nº 18954/2019 expedido em 20 de julho de 2019, pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 14.45.10.1034.50.413.4.30. Votorantim, 22 de julho de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310046953ZWJJQO197.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 49.630, em 17 de dezembro de 2019. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Conforme instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da certidão do registro de casamento matrícula nº 115477.01.55.2019.2.00142.186.0038690-10 expedida em 23 de fevereiro de 2019 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito de Sorocaba-SP, faço constar que a proprietária **LARISSA APARECIDA DAMAS THEODORO**, já qualificada, atualmente, residente e domiciliada em Sorocaba-SP, na Rua Antonio Peres Hernandez, 77, apartamento 11C, Parque Campolim, casou em 23 de fevereiro de 2019, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **RAPHAEL YARMALAVICIUS PEREIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 47.771.661-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 407.874.408-76, e que passou a usar o nome de **LARISSA APARECIDA DAMAS THEODORO YARMALAVICIUS**. Votorantim, 14 de janeiro de 2020. Código do Selo Digital: 1418873310049630LKHLG420E.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 49.630, em 17 de dezembro de 2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária lançada sob o R.5 desta matrícula. Votorantim, 14 de janeiro de 2020. Código do Selo Digital: 1418873310049630QXOCCJ204.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-10. Protocolo nº 49.630, em 17 de dezembro de 2019. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
25.641ficha
03

Votorantim,

4.380/1964 e 5.049/1966, nº 0010055795, de 29 de novembro de 2019, a proprietária, com a anuência de seu cônjuge, já qualificados, **VENDEU o IMÓVEL**, objeto desta matrícula, **CRISTIANE LEME DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, empresária, RG nº 33.604.717-SSP/SP, CPF nº 326.171.558-89, e seu cônjuge **ÉDER EDUARDO DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG nº 40.329.677-SSP/SP, CPF nº 301.189.048-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Serra de Bragança, 825, apartamento 23B, Vila Gomes Cardim, pelo valor de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) por recursos próprios e R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) por financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964). Consta do contrato, que o valor financiado totaliza o montante de R\$ 195.600,00 (cento e noventa e cinco mil seiscentos reais), incluído o valor destinado ao pagamento de despesas de R\$ 15.600,00 (quinze mil seiscentos reais). Votorantim, 14 de janeiro de 2020. Código do Selo Digital: 1418873210049630OLBHM520I.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-11. Protocolo nº 49.630, em 17 de dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, para garantir a dívida de **R\$ 195.600,00 (cento e noventa e cinco mil seiscentos reais)** decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei nº 4.380/1964), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 1.811,22 (um mil oitocentos e onze reais e vinte e dois centavos) com vencimento no dia 29/12/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização - SAC. 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\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais). Votorantim, 14 de janeiro de 2020. Código do Selo Digital: 1418873210049630V3YRIN207.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-12. Protocolo nº 78.122, em 03 de abril de 2024. **PENHORA.** Conforme

Continua no verso.

CNM nº141887.2.0025641-40

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 25.641	ficha 03
verso	

certidão de penhora de 03 de abril de 2024, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000508852, expedida nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 1002580-50.2023, em trâmite perante o 4º Ofício Cível do Foro Regional de Tatuapé-SP, na qual figura como exequente **SAV NEXOOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ nº 38.284.301/0001-67, e como executados: **1) MORI DESIGN LTDA**, CNPJ nº 24.011.862/0001-88; **2) ÉDER EDUARDO DA SILVA**, já qualificado e **3) CRISTIANE LEME DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 350.346,04 (trezentos e cinquenta mil e trezentos e quarenta e seis reais e quatro centavos). Foram nomeados como depositários **ÉDER EDUARDO DA SILVA** e **CRISTIANE LEME DE OLIVEIRA SILVA**. Votorantim, 23 de abril de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210078122UPFOWM246. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-13. Protocolo nº 80.208, em 15 de julho de 2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 15 de julho de 2024, protocolo nº 202407.1515.03410707-IA-510, por ordem da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR, expedida nos autos do processo nº 00123842720228160026, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, AGÊNCIA CAMPO LARGO - CENTRO**, CNPJ nº 90.400.888/2381-22. Votorantim, 29 de julho de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310080208CM8LBL24M. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)