Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0036235-74

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.847/ A.18204

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula 36.235 | ficha 01

Votorantim, 13 de agosto de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 204, localizado no **pavimento 2º** do **Bloco 18** do empreendimento **VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO VICENZA**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, no bairro Villa Bella Votorantim, com acesso pela Rua Parma, 143, com área privativa de 54,16 metros quadrados, área privativa acessória de 10,35 metros quadrados, área comum de 7,1744 metros quadrados e área total de 71,6844 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,008148867 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem identificada pelo nº 188 para guarda de 01 (um) veículo de pequeno porte em local determinado no estacionamento coletivo do condomínio.

Inscrição Imobiliária: 13.44.35.5000.10.000.0.10 (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 Paraiso.

Registros Anteriores: R.4 (aquisição), de 04/11/2019 da matrícula nº 9.331 e R.2 (incorporação imobiliária), de 19/10/2020, da matrícula nº 27.847, ambas deste Oficial.
Código do Selo Digital: 1418873110056665X1Q80821L.

Thales Adriano da Mota Almeida - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 57.280, em 11 de junho 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 27.847 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, 13 de agosto de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310056665T3TO5L21L. (Thales Adriano da Mota Almeida - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 57.280, em 11 de junho 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 01 de abril de 2021, nº 1.7877.0097665-0, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, registrada na

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABG8Z-5MRXH-ATLCU-ZHQQE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.847/ A.18204

matrícula 36.235 | ficha 01 verso

Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 53500000381, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 14 de junho 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 VICENZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 37.702.509/0001-96, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, sob o NIRE 3121175655-1, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Alvares Cabral, 1.777, sala 1.705, Santo Agostinho, no valor de **R$ 5.693.000,00 (cinco milhões e seiscentos e noventa e três mil reais)**, com recursos do SBPE, com o objetivo de financiar a construção de 104 (cento e quatro) unidades autônomas dos Blocos 01, 02, 03, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 do empreendimento denominado VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO VICENZA, 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 103 (cento e três) futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 01, 02, 03, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 do empreendimento, avaliadas em conjunto no valor de R$ 16.733.000,00 (dezesseis milhões e setecentos e trinta e três 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, 13 de agosto de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310056665NV7QTU21I. (Thales Adriano da Mota Almeida - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 58.735, em 20 de agosto de 2021. **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, 20 de setembro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310058735 43KRDR21S. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 58.735, em 20 de agosto de 2021. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular de 18 de junho de 2021, nº 8.7877.1139234-3, 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 de 0,008148867 do terreno,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABG8Z-5MRXH-ATLCU-ZHQQE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABG8Z-5MRXH-ATLCU-ZHQQE

que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **LETICIA BENEDITA CAMARGO**, brasileira, solteira, maior, pensionista, RG nº 57.043.706-4-SSP/SP, CPF nº 463.372.558-01, residente e domiciliada em Votorantim-SP, na Rua Francisco Antonio Amorim, 115, Vila Amorim, pelo valor de **R$ 7.394,92 (sete mil e trezentos e noventa e quatro reais e noventa e dois centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$ 168.800,00 (cento e sessenta e oito mil e oitocentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R$ 52.701,52 (cinquenta e dois mil e setecentos e um reais e cinquenta e dois centavos) com recursos próprios, R$ 3.479,00 (três mil e quatrocentos e setenta e nove reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 112.619,48 (cento e doze mil e seiscentos e dezenove reais e quarenta e oito centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (lei nº 14.118/2021). Encontra-se arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle: CF72.082F.B84A.7303, emitida em 05/05/2021 e válida até 01/11/2021. Votorantim, 20 de setembro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210058735 4J9l0O219._____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 58.735, em 20 de agosto de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. 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 0,008148867 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de **R$ 112.619,48 (cento e doze mil e seiscentos e dezenove reais e quarenta e oito 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$ 724,38 (setecentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos), com vencimento em 19/07/2021 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$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Votorantim, 20 de setembro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210058735 4HXE5X21C._____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0036235-74

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
36.235	02 verso

AV-6. Protocolo nº 78.042, em 01 de abril de 2024. **AVERBAÇÃO**. Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do **VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO VICENZA**, situado na Rua Parma, 143, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV-7 e R-9, ambos da matrícula nº 27.847 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **36.235**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 637, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 16 de maio de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210078042 1LTYX924Z. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 83.807, em 08 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 30 de junho de 2025, 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, 18 de julho de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310083807VEYOA7253. (César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABG8Z-5MRXH-ATLCU-ZHQQE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 83.807, 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 13:50 horas do dia 18/07/2025. Votorantim, 18 de julho de 2025. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por César Henrique Berteline Dias - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABG8Z-5MRXH-ATLCU-ZHQQE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Selo:
1418873C300838078L7SH5257
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br