Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.27.848/ A.12102

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

matrícula 37.388 | ficha 01

Votorantim, 16 de dezembro de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 102, localizado no **pavimento térreo** do **Bloco 12** 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 96 e 97, 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 Paraiso.

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: 1418873110060004W8MBXV21M.

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: 1418873310060004UO4WQQ21F. (Fernando 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEL4V-XDXU3-ZJKES-52R3D

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.27.848/ A.12102

matrícula 37.388 | 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: 1418873310060004ZZSSAE21D. _____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 61.431, em 29 de dezembro 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, 11 de fevereiro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310061431G5ZE9J22P. _____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 61.431, em 29 de dezembro de 2021. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular de 26 de novembro de 2021, nº 8.7877.1237358-0, 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 **RENATO DE QUEIROZ MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricista e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEL4V-XDXU3-ZJKES-52R3D

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

assemelhados, RG nº 34.190.275-5-SSP/SP, CPF nº 361.218.398-21, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Maria Arruda de Moura Barros, 56, Jardim Maria Eugenia, 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$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R$ 15.650,00 (quinze mil e seiscentos e cinquenta reais) por recursos próprios, R$ 21.075,67 (vinte e um mil e setenta e cinco reais e sessenta e sete centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS e R$ 143.274,33 (cento e quarenta e três mil e duzentos e setenta e quatro reais e trinta e três centavos) por financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, 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: AA46.72CD.2BCB.6152, emitida em 16/10/2021 e válida até 24/04/2022. Votorantim, 11 de fevereiro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210061431PXAGZI22U. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 61.431, em 29 de dezembro de 2021. **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$ 143.274,33 (cento e quarenta e três mil e duzentos e setenta e quatro reais e trinta e três 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$ 1.024,34 (um mil e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos), com vencimento em 05/01/2022, 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$180.000,00. Votorantim, 11 de fevereiro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210061431IQAPM227. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-6. 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**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEL4V-XDXU3-ZJKES-52R3D

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

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 **37.388**. 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: 1418873110081922 33HACB24V. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-7. 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: 1418873210081922LV6L0E24K. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-8. 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 13.44.36.5000.11.210.2.20. Votorantim, 06 de novembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310081922RGAIDM24F. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 89.223, em 13 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 19 de maio 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, 08 de junho de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310000000 79924526K. (César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEL4V-XDXU3-ZJKES-52R3D

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

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

CERTIDÃO DIGITAL
NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 89223, 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 09:24:00 horas do dia 09/06/2026. Votorantim, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Certidão expedida às *09:24:00 horas* do dia 09/06/2026
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1418873C3000000079924726W.

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 0,92
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 76,52

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEL4V-XDXU3-ZJKES-52R3D

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/CEL4V-XDXU3-ZJKES-52R3D

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

EM BRANCO