



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.171/AT5A13

matrícula
33.219

ficha
01

CNM nº 141887.2.0033219-04

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 10 de junho de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 13 localizado no 1º andar do Bloco A da Torre 5 do LAR LONDRES CONDOMÍNIO, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida 31 de Março, com área privativa de 42,800 metros quadrados, área comum de 42,339 metros quadrados e área total de 85,139 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001917758 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem para guarda e estacionamento de 01 (um) veículo em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

Inscrição Imobiliária: 11.42.45.2007.80.000.0.10 (em maior porção).

Proprietária: BRIO LAR LONDRES INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 28.552.103/0001-83, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35230619648, com sede em Sorocaba-SP, Avenida Antônio Carlos Comitre, 1.100, Sala 1B, Parque Campolim.

Registros Anteriores: R.10 (aquisição), de 28/09/2017 e R.14 (incorporação imobiliária), de 14/12/2018, ambos da matrícula nº 2.171 deste Oficial.
Código do Selo Digital: 14188731100512298AJ32A20E.

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 51.229, em 02 de junho de 2020. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que o apartamento está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 2.171 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, 10 de junho de 2020. Código do Selo Digital: 14188733100512290P5FQT20M. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 51.229, em 02 de junho de 2020. **HIPOTECA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 15 de abril de 2020, nº 8.7877.0825808-9, 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 Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 53500000381, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 22 de janeiro de 2020, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04,

Continua no verso.

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.171 / AT5A13matrícula
33.219ficha
01

verso

lotes 3/4, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977/2009), para garantir o contrato de abertura de crédito e mútuo destinado a financiar a construção do empreendimento "LAR LONDRES CONDOMÍNIO", no valor R\$ 11.678.455,84 (onze milhões seiscentos e setenta e oito mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), com amortização pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no prazo de 24 meses contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, conforme cláusulas, condições, juros, multas e encargos previstos no contrato. Consta ainda do contrato que o prazo total para construção/legalização do empreendimento é 24 meses contado a partir da data de assinatura do presente contrato. A garantia hipotecária tem por objeto as frações ideais das 220 (duzentas e vinte) unidades autônomas que compõem as Torres 3, 5 e 7 do empreendimento, cujo valor fixado pelas partes para fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 36.666.000,00 (trinta e seis milhões seiscentos e sessenta e seis mil reais). Votorantim, 10 de junho de 2020. Código do Selo Digital:

1418873310051229UEBCSI20Z. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 53.317, em 27 de outubro de 2020. **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, 23 de novembro de 2020. Código do Selo Digital: 1418873310053317H7KSRD20X.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 53.317, em 27 de outubro de 2020. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 02 de outubro de 2020, nº 8.7877.0907405-4 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 0,001917758 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **RAQUEL HENRIQUE DE SOUZA VERTOLES**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 45.294.601-3-SSP/SP, CPF nº 434.717.698-89, e seu marido **JEAN VITOR VERTOLES**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 07203554303-DETRAN-SP, CPF nº 426.907.158-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Hortência Maciel de Camargo, 18, Parque Bela Vista, pelo valor de R\$

Continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.171/ AT5A13

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
33.219ficha
02

Votorantim,

14.995,66 (quatorze mil novecentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 70.104,43 (setenta mil cento e quatro reais e quarenta e três centavos) com recursos próprios, R\$ 2.677,43 (dois mil seiscentos e setenta e sete reais e quarenta e três centavos) por recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 18.853,00 (dezoito mil oitocentos e cinquenta e três reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.365,14 (oitenta e dois mil trezentos e sessenta e cinco reais e quatorze centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Medida Provisória nº 996/2020). Encontra-se arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal, código de controle: 7495.A373.9593.E115, emitida em 20/05/2020, válida até 16/11/2020. Votorantim, 23 de novembro de 2020. Código do Selo Digital: 14188732100533178MLS6R204. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 53.317, em 27 de outubro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) a fração ideal de 0,001917758 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de **R\$ 82.365,14 (oitenta e dois mil trezentos e sessenta e cinco reais e quatorze centavos)**, decorrente de financiamento no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Medida Provisória nº 996/2020), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 462,51 (quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e um centavos), com vencimento em 09/11/2020 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\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). Votorantim, 23 de novembro de 2020. Código do Selo Digital: 1418873210053317KBCSUJ20G. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 53.317, em 27 de outubro de 2020. **QUALIFICAÇÃO.** Faça constar que **JEAN VITOR VERTOLES** é portador do RG nº 47.406.674-5-

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.171 / AT5A13

matrícula
33.219ficha
02

verso

SSP/SP, conforme Carteira Nacional de Habilitação - CNH emitida em 05/02/2020 pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de São Paulo. Votorantim, 23 de novembro de 2020. Código do Selo Digital: 141887331005331742FKX8209. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 67.838, em 01 de novembro de 2022. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Atestado nº 209/2022 expedido em 19 de outubro de 2022 pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a atual inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 11.42.45.2007.80.511.3.20. Votorantim, 13 de dezembro de 2022. Código do Selo Digital: 14188733100678386H9RJA22R. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 67.838, em 01 de novembro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do condomínio **LAR LONDRES CONDOMÍNIO**, situado na Avenida 31 de Março, 10, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.28 e R.30, ambos da matrícula nº 2.171 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº 33.219. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 520, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 13 de dezembro de 2022. Código do Selo Digital: 14188732100678387F7A4222S. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 72.531, em 21 de junho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 29 de novembro de 2023, 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, 28 de dezembro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310072531X9CETT23C. (Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 72.531, 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. **CERTIFICO**, mais, que nos termos do 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, essa Serventia foi instalada em 3/11/2009, com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, ainda, que a presente certidão é expedida 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**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, logo após o último ato praticado. O referido é verdade do que dou fé. Votorantim, 29 de dezembro de 2023. (Assinado digitalmente por Daiane Pedroso Franco - Escrevente Autorizada).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30072531MQG03U23G
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>