



CNM: 141887.2.0036207-61

IVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

M.27.847/A.15104

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 13 de agosto de 2021

Valide aqui
este documentomatrícula
36.207ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 104, localizado no pavimento 1º do Bloco 15 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 51,53 metros quadrados, área privativa acessória de 20,70 metros quadrados, área comum de 6,1704 metros quadrados e área total de 78,4004 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,007008536 no terreno condominial, com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem identificadas pelos nºs 153 e 154 para guarda de 02 (dois) veículos de pequeno porte em locais determinados 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 Paraíso.

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: 1418873110056665BZG016213.

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: 14188733100566653EG8FW213.

(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/422BE-FZA4D-M73M7-7D5HG>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL M.27.847/ A.15104

matrícula
36.207ficha
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: 14188733100566656CISH0210. (Thales Adriano da Mota Almeida - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 66.543, em 14 de setembro de 2022. **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, 22 de setembro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310066543DO86SU22F. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 66.543, em 14 de setembro de 2022. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 30 de agosto de 2022, nº 8.7877.1462046-0, 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 **ANDERSON DELFINO**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/422BE-FZA4D-M73M7-7D5HG>



CNM: 141887.2.0036207-61

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

M.27.847/ A.15104

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
36.207ficha
02

Votorantim,

DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, operador de logística I, CPF nº 375.963.958-56, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Avenida Santo Antonio, 848, quadra B, lote 27, Barra Funda, pelo valor de R\$ 6.360,09 (seis mil e trezentos e sessenta reais e nove 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\$ 59.854,97 (cinquenta e nove mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais e noventa e sete centavos) por recursos próprios, R\$ 3.187,42 (três mil e cento e oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos) por recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 7.552,00 (sete mil e quinhentos e cinquenta e dois 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\$ 114.405,61 (cento e quatorze mil e quatrocentos e cinco reais e sessenta e um 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 e válida até 05/02/2023. Votorantim, 22 de setembro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210066543PC9EFG22J. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 66.543, em 14 de setembro de 2022. **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\$ 114.405,61 (cento e quatorze mil e quatrocentos e cinco reais e sessenta e um 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\$ 643,81 (seiscentos e quarenta e três reais e oitenta e um centavos), com vencimento em 03/10/2022, 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\$ 209.000,00. Votorantim, 22 de setembro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210066543RXIB3227. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/422BE-FZA4D-M73M7-7D5HG>



RO Nº 2

REGISTRO GERAL

M.27.847/ A.15104

Valide aqui
este documentomatrícula
36.207ficha
02

verso

AV-6. Protocolo nº 66.543, em 14 de setembro de 2022. **QUALIFICAÇÃO.** Faço constar que **ANDERSON DELFINO DA SILVA** é portador do RG nº 44.909.466-SSP/SP, conforme Carteira Nacional de Habilitação - CNH emitida em 07/07/2021 pelo Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo. Votorantim, 22 de setembro de 2022. Código do Selo Digital: 141887331006654391CTDH22L. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. 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 **36.207**. 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: 1418873210078042T2DKOY24C. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 91.489, em 27 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 19 de junho 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 9.514/97, 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 julho de 2026. Código do Selo Digital: 141887331000000080529726W. (Luana de Melo Noronha - 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/422BE-FZA4D-M73M7-7D5HG>



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 91489, 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 15:14:11 horas do dia 08/07/2026. Votorantim, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Certidão expedida às 15:14:11 horas do dia 08/07/2026

Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 1418873C3000000080530126V.

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/422BE-FZA4D-M73M7-7D5HG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/422BE-FZA4D-M73M7-7D5HG>

EM BRANCO