Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
30.601	01

Votorantim, 27 de dezembro de 2021

IMÓVEL: Lote nº **06** da quadra **E1** do loteamento **ALPHAVILLE VOTORANTIM**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, no bairro do Vossoroca, com frente para a Rua 22, onde mede 13,77 metros; igual metragem na linha dos fundos, onde confronta em 4,69 metros com o lote nº 15, e em 9,08 metros com o lote nº 16; da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 30,00 metros, onde confronta do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 05 e do lado esquerdo, de igual orientação, com o lote nº 07, com área total de 413,06 metros quadrados.

Inscrição Imobiliária: nada consta.

Proprietária: SANTA MARIA AGROPECUÁRIA SOROCABA LTDA, CNPJ nº 03.362.865/0001-96, com sede em Sorocaba-SP, na Rua São Bento, 32, sala 54, Centro.

Registro Anterior: R.3 (loteamento), de 16/12/2008, da matrícula nº 130.171 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo.

Código do Selo Digital: 1418873110061237HR4CJ0215.

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 63.734, em 09 de maio de 2022. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA E INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Conforme Lei Municipal nº 2.154 de 1º de julho de 2010, faço constar que a Rua 22 passou a denominar-se Alameda Rússia e que de acordo com o lançamento do imposto municipal - IPTU, exercício 2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, que a atual inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.24.31.4015.10.000.0.20. Votorantim, 09 de junho de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310063734AKN7JE22D. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-2. Protocolo nº 63.734, em 09 de maio de 2022. **MUDANÇA DE SEDE**. Conforme instrumento particular da 10ª alteração e consolidação do contrato social, registrado em 21 de fevereiro de 2014 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 056.354/14-9, arquivado nesta Serventia, faço constar que o endereço da sede da proprietária **SANTA MARIA AGROPECUÁRIA SOROCABA LTDA** registrada na JUCESP, sob o NIRE nº 35215872567, foi alterado para a Rua José Maria Barbosa, nº 31, 1º

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCM8G-BNER4-3XJJJ-ZEX44

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

matrícula 30.601 | ficha 01 verso

andar, sala 14, Jardim Portal da Colina, Sorocaba-SP. Votorantim, 09 de junho de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310063734M64R7Y22F. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-3. Protocolo nº 63.734, em 09 de maio de 2022. **VENDA E COMPRA**. Por escritura pública de 18 de fevereiro de 2019, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Sorocaba-SP, livro 2122, página 354, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a: **1) LUIZ FERNANDO DA ALMEIDA BESSA**, brasileiro, divorciado, administrador de empresa, RG nº 6.944.069-4-SSP/SP, CPF nº 023.248.848-79, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Alameda Rússia, 88, Alphaville Nova Esplanada 1, e **2) KATHIA IUROVSCHI**, brasileira, divorciada, administradora de empresa, RG nº 18.300.137-0-SSP/SP, CPF nº 146.456.958-43, residente e domiciliada em Sorocaba-SP, na Rua Ana Carmela Jurado Ferro, 425, apartamento 102, bloco B, Portal da Colina, pelo preço de R$ 127.341,73 (cento e vinte e sete mil e trezentos e quarenta e um reais e setenta e três centavos). 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 código de controle: 0606.1F90.F390.C69C, emitida em 03/01/2022, válida até 02/07/2022. Valor Venal do Imóvel: R$433.166,00. Votorantim, 09 de junho de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210063734 2WZUEH22B. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 63.733, em 09 de maio de 2022. **VENDA E COMPRA**. Por escritura pública de 18 de fevereiro de 2019, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Sorocaba-SP, livro nº 2122, página nº 366, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **FH HOLDING EIRELI**, CNPJ nº 32.314.382/0001-14, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35602594374, com sede em Itu-SP, na Rua Joaquim Delfino da Silva, 213, Jardim Europa, pelo preço de R$ 350.400,00 (trezentos e cinquenta mil e quatrocentos reais). Valor Venal do Imóvel: R$413.166,00. Votorantim, 09 de junho de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210063733KCN11W22H. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-5. Protocolo nº 64.287, em 31 de maio de 2022. **CONSTRUÇÃO**. Conforme requerimento datado de 13 de abril de 2022, acompanhado do Habite-se nº 56/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, em 14 de abril de 2015, faço constar que no terreno, objeto desta matrícula, foi construído um prédio com 323,47 metros quadrados. Valor atribuído à construção: R$400.000,00. Valor SindusCon: R$871.864,86. Votorantim, 09 de junho de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310064287KRDC3W222.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCM8G-BNER4-3XJJJ-ZEX44

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

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

matrícula	ficha
30.601	02

Votorantim,

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 64.287, em 31 de maio de 2022. **INCLUSÃO DO NÚMERO PREDIAL.** Conforme Certidão nº 29/2014, expedida em 06 de fevereiro de 2014, pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que o prédio averbado sob a AV.5 desta matrícula, recebeu o número 88 da Alameda Rússia. Votorantim, 09 de junho de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310064287HP5HK6227. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 64.287, em 31 de maio de 2022. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que as contribuições previdenciárias referentes à construção averbada sob a AV.5 desta matrícula foram apresentadas, nos termos da certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, aferição nº 90.008.86850/67-001, com o código de controle: B2E0.15C9.8986.88CF, emitida em 25/11/2021, válida até 24/05/2022. Votorantim, 09 de junho de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310064287SIZ26722M. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-8. Protocolo nº 68.118, em 17 de novembro de 2022. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular de 17 de outubro de 2022, com força de escritura pública, na forma do artigo 45 da lei nº 11.795/2008 e dos artigos 23 e 38 ambos da lei nº 9.514/1997, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **FERNANDO FERNANDES GOMES**, brasileiro, autônomo, RG nº 42.707.139-SSP/SP, CPF nº 348.980.818-51, e sua esposa **CIRLENE FERREIRA FERNANDES GOMES**, brasileira, empresária, RG nº 45.057.787-SSP/SP, CPF nº 387.626.248-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Alameda Rússia, 88, Quadra E1 - Lote 06, Residencial Alphaville, pelo valor de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R$ 70.000,00 (setenta mil reais) com recursos próprios e R$ 1.430.000,00 (um milhão e quatrocentos e trinta mil reais) por liberação da carta de crédito referente às 3 (três) cotas de consórcio nºs 288, 500 e 566, todas do grupo nº 805, concedidas pela Administradora de Consórcio Unicoob Ltda., CNPJ nº 12.228.808/0001-00, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 4120681392-2, com sede em Maringá-PR, na Avenida Duque de Caxias, 882, Sobreloja 02, Novo Centro. Consta do contrato, que o valor financiado totaliza o montante de R$ 1.486.858,86 (um milhão e quatrocentos e oitenta e seis mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos) incluído

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCM8G-BNER4-3XJJJ-ZEX44

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

o valor destinado ao pagamento de despesas acessórias de R$ 56.858,86 (cinquenta e seis mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos). Consta do contrato que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: C902.569C.9539.0070, emitida em 14/06/2022, válida até 11/12/2022. Valor Venal do Imóvel: R$232.558,37. Votorantim, 1º de dezembro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210068118Q04R8X22R._____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-9. Protocolo nº 68.118, em 17 de novembro de 2022. **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, à **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA.**, já qualificada, para garantir a dívida de R$ 1.486.858,86 (um milhão e quatrocentos e oitenta e seis mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos), relativa as seguintes cotas de consórcio: a) cota nº 288 do grupo nº 805, no valor restante de R$ 495.673,21 (quatrocentos e noventa e cinco mil e seiscentos e setenta e três reais e vinte e um centavos), com saldo devedor no valor de R$ 338.623,15 (trezentos e trinta e oito mil e seiscentos e vinte e três reais e quinze centavos), a ser amortizada por meio de 139 prestações mensais de R$ 2.436,75 (dois mil e quatrocentos e trinta e seis reais e setenta e cinco centavos), com vencimento da próxima em 17/10/2022; b) cota nº 500 do grupo nº 805, no valor restante de R$ 495.673,21 (quatrocentos e noventa e cinco mil e seiscentos e setenta e três reais e vinte e um centavos), com saldo devedor no valor de R$ 341.058,68 (trezentos e quarenta e um mil e cinquenta e oito reais e sessenta e oito centavos), a ser amortizada por meio de 140 prestações mensais de R$ 2.600,46 (dois mil e seiscentos reais e quarenta e seis centavos), com vencimento da próxima em 17/10/2022; e c) cota nº 566 do grupo nº 805, no valor restante de R$ 495.512,44 (quatrocentos e noventa e cinco mil e quinhentos e doze reais e quarenta e quatro centavos), com saldo devedor no valor de R$ 341.059,93 (trezentos e quarenta e um mil e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos), a ser amortizada por meio de 140 prestações mensais de R$ 2.436,75 (dois mil e quatrocentos e trinta e seis reais e setenta e cinco centavos), com vencimento da próxima em 17/10/2022. 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$1.960.000,00. Votorantim, 1º de dezembro de 2022. Código do Selo Digital:

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCM8G-BNER4-3XJJJ-ZEX44

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

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

matrícula	ficha
30.601	03

Votorantim,

14188733100681181LBY1522E._____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-10. Protocolo nº 68.118, em 17 de novembro de 2022. **AFETAÇÃO**. Os bens e direitos adquiridos pela credora fiduciária **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA.**, já qualificada, não se comunicam com seu patrimônio, conforme artigo 5°, parágrafo 5°, da Lei 11.795 de 08 de outubro de 2008, observado que: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da credora fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e d) não podem ser dados em garantia de débito da credora. Votorantim, 1º de dezembro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310068118BUB0UK22V. _____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-11. Protocolo nº 68.118, em 17 de novembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 26 de novembro de 2022, protocolo nº 202211.2610.02465474-IA-420, por ordem da 5ª Vara do Cível de São Paulo-SP - Foro Regional de Santo Amaro, expedido nos autos do processo nº 1076500-18.2022.8.26.0100, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **FERNANDO FERNANDES GOMES**, já qualificado. Votorantim, 1º de dezembro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310068118TTEY0J22B. _____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-12. Protocolo nº 68.522, em 07 de dezembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 06 de dezembro de 2022, protocolo nº 202212.0617.02479320-IA-230, por ordem do 22º Ofício Cível do Foro Central, São Paulo-SP, expedida nos autos do processo nº 10977718320228260100, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **FERNANDO FERNANDES GOMES**, já qualificado. Votorantim, 09 de janeiro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310068522VINMME230. _____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-13. Protocolo nº 70.999, em 04 de abril de 2023. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 04 de abril de 2023, protocolo nº 202304.0410.02639713-IA-350, por ordem do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCM8G-BNER4-3XJJJ-ZEX44

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

matrícula 30.601 | ficha 03 verso

11º Ofício Cível do Foro de São Paulo-SP, expedida nos autos do processo nº 11432673820228260100, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **FERNANDO FERNANDES GOMES**, já qualificado. Votorantim, 10 de abril de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310070999LCI9VL238. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-14. Protocolo nº 93.006, em 09 de abril de 2026. **ARROLAMENTO FISCAL DE BENS E DIREITOS**. Conforme termo de arrolamento de 13 de março de 2026, requisição nº 26.00.01.40.72, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Guarulhos-SP, no processo nº 15746.720103/2026-91, faço constar que os direitos de devedor fiduciante que recaem sobre o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, foram **ARROLADOS** nos termos dos artigos 64 e 64-A da Lei nº 9.532, de 10 dezembro de 1997, pelo valor de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Votorantim, 17 de abril de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310093006M2CF0A26N. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-15. Protocolo nº 89.257, em 14 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 27 de julho 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 9.514/97, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor da credora fiduciária **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA.**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 03 de setembro de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310000000813851260. (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/JCM8G-BNER4-3XJJJ-ZEX44

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 89257, 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 17:26:28 horas do dia 03/09/2026. Votorantim, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Certidão expedida às *17:26:28 horas* do dia 03/09/2026
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1418873C3000000081385326C.

Ao Oficial:	R$ 44,20
Ao Estado:	R$ 12,56
Ao IPESP:	R$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R$ 2,33
Ao TJSP:	R$ 3,03
Ao Município:	R$ 0,88
Ao MPSP:	R$ 2,12
Total:	R$ 73,72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCM8G-BNER4-3XJJJ-ZEX44

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/JCM8G-BNER4-3XJJJ-ZEX44

EM BRANCO

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