



CNM nº 141887.2.0031521-54

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.24.671/ AP.0533

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 25 de janeiro de 2021

matrícula
31.521

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 33 localizado no 3º Pavimento do Bloco 05 do CONQUISTA VOTORANTIM, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Rua João Cândido Strombeck, com área privativa de 41,080 metros quadrados, área comum de 49,3167 metros quadrados e área total de 90,397 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001780 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: 12.35.44.3000.10.000.0.10 (em maior porção).

Proprietária: NOVA DIAMANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 28.016.310/0001-13, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o NIRE 3121087966-7, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia.

Registros Anteriores: R.26 (aquisição), de 26/12/2018 e AV.27 (desmembramento), de 21/01/2019, ambos da matrícula nº 5.912 deste Oficial e R.1 (incorporação imobiliária), de 11/02/2019 da matrícula nº 24.671 deste Oficial.

Código do Selo Digital: 14188731100542938LU0VX21I.

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 54.293, em 18 de dezembro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 24.671 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, 25 de janeiro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310054293VO6U2G21C. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 54.293, em 18 de dezembro 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 02 de dezembro de 2020, nº 8.7877.1016926-8, apresentado pelo Sistema Eletrônico protocolo AC000683533, 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.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


CNM nº 141887.2.0031521-54


LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.24.671/ AP.0533


matrícula
31.521

ficha
01

verso

Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 53500000381, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 23 de janeiro de 2021, arquivada nesta Serventia, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Medida Provisória nº 996/2020), para garantir o contrato de abertura de crédito e mútuo destinado a financiar a construção do empreendimento **CONQUISTA VOTORANTIM**, no valor **R\$ 1.094.905,92 (um milhão e noventa e quatro mil novecentos e cinco reais e noventa e dois 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. A garantia hipotecária tem por objeto as frações ideais das 160 (cento e sessenta) unidades autônomas que compõem os Blocos 04, 05, 07 e 08, cujo valor fixado pelas partes para fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 22.960.000,00 (vinte e dois milhões novecentos e sessenta mil reais). Votorantim, 25 de janeiro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310054293FRTQMB21X.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 56.836, em 14 de maio de 2021. **DESENQUADRAMENTO.** Conforme requerimento formulado pela proprietária, datado de 13 de maio de 2021, procedo à presente averbação para constar que a fração ideal de 0,001780 correspondente à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, foi DESENQUADRADA DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA e que os emolumentos devidos pelo ato foram complementados conforme determina o artigo 42, § 3º, da Lei 11.977/2009. Votorantim, 12 de julho de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310056836BSSJ0R21P.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-4. Protocolo nº 56.836, em 14 de maio 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, 12 de julho de 2021. Código do Selo Digital: 14188733100568362895GI21H.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 56.836, em 14 de maio de 2021. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 12 de fevereiro de 2021, nº 1.7877.0086032-6, com

Continua na ficha 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS DE CARVALHO SOARES - 14/06/2023 10:46

CNM nº 141887.2.0031521-54

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.24.671/ AP.0533

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
31.521

ficha
02

Votorantim,

caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, apresentado pelo Sistema Eletrônico protocolo AC000833230, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001780 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **JONAS PEREIRA DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, RG nº 63.998.483-6-SSP/SP, CPF nº 066.243.109-01, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Natalé Moretti, 238, Jardim Santo Amaro, pelo valor de **R\$ 11.104,72 (onze mil e cento e quatro reais e setenta e dois centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 138.434,25 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 40.737,42 (quarenta mil e setecentos e trinta e sete reais e quarenta e dois centavos) com recursos próprios, R\$ 4.403,78 (quatro mil e quatrocentos e três reais e setenta e oito centavos) por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 93.293,05 (noventa e três mil e duzentos e noventa e três reais e cinco centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964). Encontra-se arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 7253.E878.331D.A87D, emitida em 17/02/2021, válida até 16/08/2021. Votorantim, 12 de julho de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210056836AHE13S21P. (Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

R-6. Protocolo nº 56.836, em 14 de maio 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 de 0,001780 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de **R\$ 93.293,05 (noventa e três mil e duzentos e noventa e três reais e cinco centavos)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 875,13 (oitocentos e setenta e cinco reais e treze centavos), com vencimento em 15/03/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante - SAC/TR. 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\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil

Continua no verso.

ONF

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS DE CARVALHO SOARES - 14/06/2023 10:46

CNM nº 141887.2.0031521-54

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.24.671/ AP.0533

matrícula
31.521

ficha
02

verso

reais). Votorantim, 12 de julho de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210056836MYOHXG213. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 63.140, em 04 de abril de 2022. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme lançamento do imposto municipal - IPTU, exercício 2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a atual inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 12.35.44.3000.10.503.3.10. Votorantim, 11 de maio de 2022. Código do Selo Digital: (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 63.140, em 04 de abril de 2022. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do condomínio **CONQUISTA VOTORANTIM**, situado na Rua João Cândido Strombeck, 285, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.12 e R.14, ambos da matrícula nº 24.671 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº 31.521. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 516, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 11 de maio de 2022. Código do Selo Digital: (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 70.922, em 31 de março de 2023. **TRASLADAMENTO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Conforme averbação sob o nº 3, em 11 de fevereiro de 2019, na matrícula nº 24.671 deste Oficial, faço constar que conforme Certificado do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPOHAB nº 371/2018, de 23 de outubro de 2018 e Termo de Compromisso, que no terreno condominial existem as áreas de Preservação Permanente 1, com 729,89 metros quadrados e área de Preservação Permanente 2, com 3.167,68 metros quadrados, devidamente descritas e delimitadas no projeto e no memorial de incorporação arquivados nesta Serventia, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, estendendo-se esta obrigação a herdeiros e sucessores. Votorantim, 17 de abril de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310070922DK73ND23W. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-10. Protocolo nº 70.922, em 31 de março de 2023. **TRASLADAMENTO DA SERVIDÃO.** Conforme averbação sob o nº 6, em 09 de setembro de 2020, na matrícula nº 24.671 deste Oficial, faço constar que o terreno condominial é

Continua na ficha 03

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS DE CARVALHO SOARES - 14/06/2023 10:46

CNM nº 141887.2.0031521-54

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
31.521

ficha
03

Votorantim,

beneficiado por uma faixa de **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA**, não onerosa, registrada no R.2 da matrícula nº 25.192 deste Oficial, destinada à passagem de rede de esgoto sanitário e drenagem, localizada entre a Rua Mario Savella e Rua José Ferreira, na Vila Nova Votorantim, Município de Votorantim-SP, descrita e caracterizada na planta e memorial arquivados em pasta própria. Dispõe o art. 5º do Decreto Municipal, que a **NOVA DIAMANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, limitará ao uso e gozo no que for compatível com a servidão, abstendo-se da prática de atos que causem danos a mesma, incluídos entre eles os de edificar construções, fazer plantações de elevado porte, cravar estacas e transitar com veículos pesados. Votorantim, 17 de abril de 2023. Código do Selo Digital: 14188733100709223SP2IN23U. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-11. Protocolo nº 70.922, em 31 de março de 2023. **TRASLADAMENTO DA SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Conforme registro sob o nº 8, em 10 de fevereiro de 2021, na matrícula nº 24.671 deste Oficial, faço constar que no terreno condominial foi instituída **SERVIDÃO DE PASSAGEM** de rede de água, perpétua e gratuita, em favor da **ÁGUAS DE VOTORANTIM S/A**, CNPJ nº 14.192.039/0001-62, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35300412371, com sede em Votorantim-SP, na Avenida Reverendo José Manoel da Conceição, 1.593, Protestantes, descrita na referida matrícula. Votorantim, 17 de abril de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310070922Q41UUM23D. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-12. Protocolo nº 68.950, em 23 de dezembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 15 de maio de 2022, 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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 07 de junho de 2023. Código do Selo Digital: 14188733100689504VQIXW23N. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-13. Protocolo nº 72.351, em 13 de junho de 2023. **RETIFICAÇÃO.** Nos termos do artigo 213, I, "a", da lei nº 6.015/1973, procedo a presente retificação para constar que o requerimento da Consolidação da Propriedade está datado de 15 de maio de 2023 e não como erroneamente constou no

Continua no verso.

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

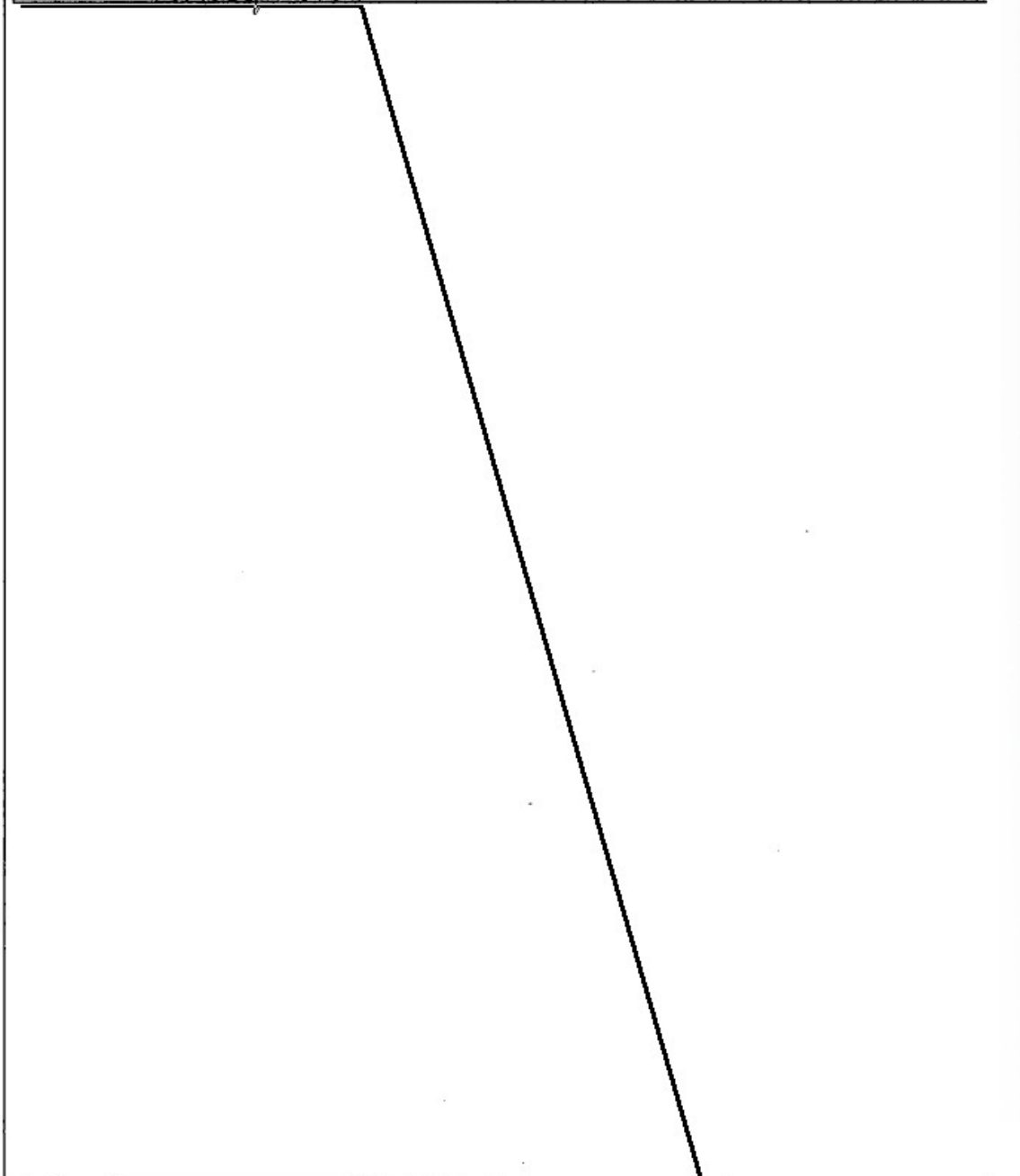
Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS DE CARVALHO SOARES - 14/06/2023 10:46

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
31.521

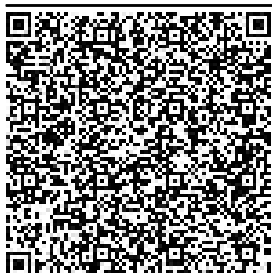
ficha
03
verso

texto da averbação anterior (AV.12) desta matrícula. Votorantim, 13 de junho de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310072351UXWAGH23U.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)



CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 68.950, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo 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, 14 de junho de 2023. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30068950C3I3L9236
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>