

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.17.094/ AA014

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 06 de abril de 2018

matrícula
28.910

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 16, localizado no 1º pavimento, do Bloco A do CONDOMÍNIO UP CLUB, situado em Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida Cristiano Vieira Pedrico s/nº, com área privativa de 50,3900 metros quadrados, área comum de 19,4125 metros quadrados, área total de 69,8025 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,4167% ou 0,004167 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: 05.35.40.0019.00.000.1.13 (em maior porção).

Proprietária: CONDOMÍNIO UP CLUB - SPE LTDA, CNPJ nº 23.209.598/0001-29, com sede em São Paulo-SP, na Praça Carlos Gomes, 67, SL M 9º andar, Centro.

Registros Anteriores: R.3 (aquisição), de 27/07/2017 e R.4 (incorporação imobiliária), de 16/08/2017, ambos da matrícula nº 17.094 deste Oficial.

Naila de Rezende Khuri - Oficial

AV-1. Protocolo nº 40.251, em 16 de março de 2018. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 17.094 deste Oficial, nos termos do item 226.1, Capítulo XX, das Normas de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Votorantim, 06 de abril de 2018. (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-2. Protocolo nº 40.251, em 16 de março de 2018. **HIPOTECA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 07 de março de 2018, nº 8.7877.0302664-3, 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, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, para garantir o contrato de abertura de crédito e mútuo destinado a financiar a construção de 80 (oitenta) unidades autônomas do Bloco A do empreendimento, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, no valor de **R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, com amortização pelo Sistema de Amortização

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.17.094/ AA014

matrícula 28.910	ficha 01
verso	

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 80 (oitenta) unidades autônomas do Bloco A, cujo valor fixado pelas partes para fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 13.600.000,00 (treze milhões seiscentos mil reais). Votorantim, 06 de abril de 2018. (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-3. Protocolo nº 40.615, em 06 de abril de 2018. **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, 10 de abril de 2018. (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-4. Protocolo nº 40.615, em 06 de abril de 2018. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 02 de abril de 2018, nº 8.7877.0313423-3, 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 0,004167 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **EVERSON DOS SANTOS ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante treinamento, RG nº 47.837.300-4-SSP/SP, CPF nº 385.496.098-03, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Odila Mariano Sandei, 48, Parque Vitoria Regia, pelo valor de **R\$ 9.535,39 (nove mil quinhentos e trinta e cinco reais e trinta e nove centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 146.966,40 (cento e quarenta e seis mil novecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 40.479,03 (quarenta mil quatrocentos e setenta e nove reais e três centavos) com recursos próprios, R\$ 9.772,00 (nove mil setecentos e setenta e dois reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 96.715,37 (noventa e seis mil setecentos e quinze reais e trinta e sete centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977/2009). Encontra-se arquivada nesta Serventia a certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: B442.5CCA.9C88.A238, expedida em 26/02/2018, válida até 25/08/2018. Votorantim, 10 de abril de 2018. (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-5. Protocolo nº 40.615, em 06 de abril de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.17.094/ AA014

**REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
28.910

ficha
02

Votorantim,

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 0,004167 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de **R\$ 96.715,37 (noventa e seis mil setecentos e quinze reais e trinta e sete centavos)**, decorrente de financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977/2009), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização PRICE, com encargos no período de amortização no valor de R\$ 541,26 (quinhentos e quarenta e um reais e vinte e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/05/2018 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais. Votorantim, 10 de abril de 2018.

(Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-6. Protocolo nº 45.980, em 23 de abril de 2019. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a numeração correta da presente ficha complementar é M.17.094/AA.16. Votorantim, 23 de abril de 2019. Código do Selo

Digital:

14188733100459808GCS1219M.

(Gabriela Harder Campanini de Carvalho -

Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 54.608, em 13 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do **CONDOMÍNIO UP CLUB**, situado na Avenida Cristiano Vieira Pedrico, s/nº, Lote 21, Jardim Bandeirantes, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.11 e R.13, ambos da matrícula nº 17.094 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **28.910**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 445, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 19 de março de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210054608AXBZ621T.

(Thales

Adriano da Mota Almeida - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 54.608, em 13 de janeiro de 2021. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme lançamento do imposto municipal - IPTU, exercício 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a atual inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.25.37.9010.10.101.6.20. Votorantim, 19 de março de 2021. Código do

Continua no verso.

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
28.910

ficha 02
verso

Selo Digital: 1418873310054608WV8GVF210.
(Thales Adriano da Mota Almeida -
Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 62.903, em 21 de março de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 28 de outubro 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, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 53500000381, conforme Ficha Cadastral Simplificada, expedida em 17/11/2022, arquivada nesta Serventia, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 17 de novembro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310062903DI0JIK222. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 62.903, que o imóvel desta matrícula pertencia à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP e que em 03/11/2009 passou a pertencer à circunscrição imobiliária desta Serventia. **CERTIFICO**, ainda, que este imóvel tem sua situação atual com referência a alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão 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, 21 de novembro de 2022. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C300629037FQD7222U
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>