

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.541 / AA120

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 13 de maio de 2015

matrícula
25.901

ficha
01

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 44, localizada no 4º pavimento do Bloco 06 - Edifício Ônix Negro, parte integrante do condomínio denominado **RESIDENCIAL VILA DOS BANDEIRANTES**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, no Jardim Tatiana, com acesso pela Rua Maria Eugenia de Oliveira, s/nº, com área privativa de 41,41 metros quadrados, área comum de 5,6615 metros quadrados, perfazendo uma área total de 47,0715 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,00294% no terreno condominial, com direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva para estacionamento de 1 (um) veículo de pequeno ou médio porte.

Inscrição Imobiliária: 13.11.28.4015.00.000.0.10 (em maior porção).

Proprietária: JRA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 01.454.603/0001-26, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Conde do Pinhal, 08.

Registros Anteriores: R.2, de 31/10/2012 (aquisição) e R.3, de 04/12/2012 (Incorporação Imobiliária), ambos da matrícula nº 2.541 deste Oficial.

(Assinatura)
Naila de Rezende Khuri - Oficial

AV-1. Protocolo nº 23.548, em 28 de abril de 2015. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que esta ficha complementar foi aberta nos termos do item 226.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, sendo que o imóvel desta ficha corresponde a uma unidade autônoma em construção. Votorantim, 13 de maio de 2015. *(Assinatura)* (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-2. Protocolo nº 23.548, em 28 de abril de 2015. **TRASLADAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme registro lançado sob o nº 7, em 04 de novembro de 2013 e averbação lançada sob o nº 8, em 14 de novembro de 2013, ambos na matrícula nº 2.541 deste Oficial de Registro de Imóveis, a futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, foi **HIPOTECADA** juntamente com outras unidades do empreendimento denominado Residencial Vila dos Bandeirantes, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, bloco G, lote s/nº, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, representada por sua agência Praça Doutor João Mendes-SP, prefixo 4223-4, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5230-20, para garantir a dívida no valor de **R\$ 21.849.768,00 (vinte e um milhões oitocentos e quarenta e nove mil**

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. 2.541 / AA120

matrícula
23.901

ficha
01
verso

setecentos e sessenta e oito reais), decorrente do financiamento, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, para a construção do referido empreendimento. Votorantim, 13 de maio de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-3. Protocolo nº 23.548, em 28 de abril de 2015. **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA.** À vista do instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado por traslado na AV.2 em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 13 de maio de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-4. Protocolo nº 23.548, em 28 de abril de 2015. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular com força de escritura pública, de 30 de março de 2015, nº 019.116.243, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,00294% do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, a **CATIA CRISTINA PIRES**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, RG nº 11.206.922-8-SSP/SP, CPF nº 139.041.818-90, residente e domiciliada em Sorocaba-SP, na Rua Severo Pereira, 265, apartamento 1.511, bloco 15, Parque dos Eucaliptos, pelo valor de **R\$ 11.176,47 (onze mil e cento e setenta e seis reais e quarenta e sete centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 127.081,30 (cento e vinte e sete mil e oitenta e um reais e trinta centavos), a ser integralizado pelas parcelas: R\$ 7.113,26 (sete mil e cento e treze reais e vinte e seis centavos) por recursos próprios, R\$ 19.303,00 (dezenove mil e trezentos e três reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 100.665,04 (cem mil e seiscentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos) por financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A. 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: 5DFE.8781.C6E6.A3C2, expedida em 24/04/2015, válida até 21/10/2015. Votorantim, 13 de maio de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-5. Protocolo nº 23.548, em 28 de abril de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a proprietária, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) a fração ideal de 0,00294% do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua Agência **SOROCABA-SP**, prefixo 0191-0, inscrita no CNPJ nº

Continua na ficha 02

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.541 /AA120


**REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP**


CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7


matrícula
25.901

ficha
02

Votorantim,

00.000.000/0191-00, situada em Sorocaba-SP, para garantir a dívida de R\$ **100.665,04 (cem mil e seiscentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos)**, decorrente de financiamento do âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/2009), a qual deverá ser amortizada por meio de 369 parcelas, vencível a primeira em 10/01/2016, no valor total de R\$ 565,38 (quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e oito centavos) e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização - PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, denominadas de "Taxa de Juros/Normalidade". Juros remuneratórios de inadimplemento: incidirá a mesma "Taxa de Juros/Normalidade". Juros de mora: 1% ao mês. Multa moratória: 2%. O saldo devedor será atualizado de acordo com o contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 13 de maio de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-6. Protocolo nº 45.851, em 12 de abril de 2019. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a numeração correta da presente ficha complementar é M.2.541/AA0644. Votorantim, 12 de abril de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310045851W5IF719L.  (Gabriela Harder Campanini de Carvalho - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 47.128, em 04 de julho de 2019. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do **RESIDENCIAL VILA DOS BANDEIRANTES**, situado na Rua Maria Eugenia de Oliveira nº 470, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.23 e R.24, ambos da matrícula nº 2.541 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **25.901**. Faço constar, ainda, que o presente apartamento possui a fração ideal de 0,00294 no terreno condominial e não como constou na descrição acima. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 290, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 08 de agosto de 2019. Código do Selo Digital: 14188732100471286533JE19Y.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 47.128, em 04 de julho de 2019. **ALTERAÇÃO DE**

Continua no verso.

ONR

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

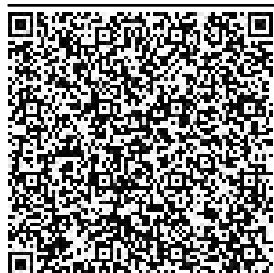
Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO CARLINI GOUVEA, liberado nos autos em 21/08/2023 às 12:58. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003115-02.2019.8.26.8663 e código zwf09105.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b918a76-d922-43c9-abb2-71806ce7f666

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 71.652, 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, 25 de maio de 2023. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30071652G06YLA23Y
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>