Valide aqui
este documento

CNM: 141887.2.0001035-41

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

matrícula	ficha
1.035	01

Votorantim, 07 de junho de 2010

IMÓVEL: Apartamento nº **302**, localizado no **2º pavimento**, do **Bloco 06** integrante do conjunto denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VOTURATY**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Darwin Sbrana nº 177, Parque São João, contendo área privativa de 47,70 metros quadrados, área de terreno comum de 6,3516 metros quadrados, com área total de 54,0516 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,625% ou 0,00625 metros quadrados no terreno condominial matriculado sob nº 133 desta serventia, com direito a 1 (uma) vaga na garagem coletiva em local descoberto e indeterminado, para estacionamento de 1(um) automóvel de passeio de pequeno ou médio porte. Convenção de condomínio registrada sob nº 23, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

Inscrição Imobiliária: 07.48.81.0014.00.000.1.00 (em maior porção).

Proprietários: LEANDRO DA SILVA PEREIRA, brasileiro, contador, RG nº 29.409.932-3-SSP/SP, CPF nº 307.952.118-80, e sua mulher, **FABIANA PEDROSO DE PROENÇA PEREIRA**, brasileira, operadora de caixa, RG nº 34.191.592-0-SSP/SP, CPF nº 302.305.078-32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Amauri Betran, 141, Vila Rodrigues.

Registros Anteriores: R.1, de 18/04/2008 (incorporação imobiliária), R.63, de 29/09/2008, ambos da matrícula nº 131.461 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba; e R.50 (instituição e especificação de condomínio) e Av.51 (atribuição), ambos em 07/06/2010, da matrícula nº 133 deste Oficial de Registro de Imóveis.

Adriana Yatsumi Otaguro - escrevente autorizada

Naila de Rezende Khuri - oficiala

Av-1. Protocolo nº 1.243, em 19 de maio de 2010. **TRASLADAMENTO**. Conforme registro lançado sob o nº 64, em 29/09/2008, na matrícula nº 131.461 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, Estado de São Paulo, transportada para a Av-1 da matrícula nº 133 desta Serventia, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WEKG-K4J9E-8QXAV-A4RZR

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

00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R$ 41.851,69 (quarenta e um mil e oitocentos e cinquenta e um reais e sessenta e nove centavos). Para os efeitos do artigo 24, VI, da lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 45.500,00. Votorantim, 07 de junho de 2010. (Adriana Yatsumi Otaguro - escrevente autorizada) (Naila de Rezende Khuri- oficiala)

Av-2. Protocolo nº 10.274, em 28 de agosto de 2012. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme requerimento datado de 28 de agosto de 2012, acompanhado do instrumento particular de autorização para cancelamento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datado de 17 de agosto de 2012, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançada por trasladamento sob a Av.1 desta matrícula. Votorantim, 04 de setembro de 2012. (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

Av-3. Protocolo nº 12.405, em 26 de fevereiro de 2013. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Conforme recibo de notificação de lançamento de impostos municipais do exercício de 2013, expedido pela Prefeitura, faço constar que o imóvel, objeto desta matrícula, acha-se inscrito individualmente sob o nº 13.45.17.7040.00.630.2.30. Votorantim, 07 de março de 2013. (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

R-4. Protocolo nº 12.405, em 26 de fevereiro de 2013. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular de 20 de fevereiro de 2013, nº 8.4444.0269946-8, com força de escritura pública, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **ALAN ROGER DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, RG nº 46.283.411-6-SSP/SP, CPF nº 383.257.468-90, residente e domiciliado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Egino Terciane, 26, Vossoroca, pelo valor de **R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, dos quais R$ 15.274,57 (quinze mil e duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos) foram pagos com recursos próprios, R$ 4.908,97 (quatro mil e novecentos e oito reais e noventa e sete centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS, R$ 5.282,00 (cinco mil e duzentos e oitenta e dois reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 69.534,46 (sessenta e nove mil e quinhentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Votorantim, 07 de março de 2013. (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

R-5. Protocolo nº 12.405, em 26 de fevereiro de 2013. **ALIENAÇÃO**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WEKG-K4J9E-8QXAV-A4RZR

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

CNM: 141887.2.0001035-41

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

matrícula	ficha
1.035	02

Votorantim,

FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **ALAN ROGER DE OLIVEIRA COSTA**, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (Lei 9.514/97) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantir a dívida de **R$ 69.534,46 (sessenta e nove mil e quinhentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R$ 471,98 (quatrocentos e setenta e um reais e noventa e oito centavos), com vencimento no dia 20/03/2013. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 60 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 07 de março de 2013. (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

AV-6. Protocolo nº 84.404, em 07 de fevereiro de 2025. **PENHORA**. Conforme certidão de penhora de 07 de fevereiro de 2025, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000554338, expedida nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 1003121-14.2016.8.26.0663, em trâmite perante o 2º Ofício Cível de Votorantim-SP, procedo à presente averbação para constar que o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para assegurar o pagamento da importância de R$ 45.326,04 (quarenta e cinco mil e trezentos e vinte e seis reais e quatro centavos). Foi nomeado como depositário **ALAN ROGER DE OLIVEIRA COSTA**. Votorantim, 12 de fevereiro de 2025. Código do Selo Digital: 1418873210084404 7MRN1M25C. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 92.966, em 08 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 04 de setembro 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 30 de setembro de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WEKG-K4J9E-8QXAV-A4RZR

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

RO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 1.035 | ficha 02 verso | 141887.2.0001035-41

2026. Código do Selo Digital: 1418873310000000081704226B. _____(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)_____

CERTIDÃO DIGITAL
NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 92966, 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 10:36:18 horas do dia 30/09/2026. Votorantim, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Certidão expedida às *10:36:18 horas* do dia 30/09/2026
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1418873C3000000081704426N.

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/7WEKG-K4J9E-8QXAV-A4RZR

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