



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TER7P-BQGE5-4R88K-N5LZD>

CNM nº 141887.2.0005239-39

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

matrícula
5.239

ficha
01

Votorantim, 21 de junho de 2012

IMÓVEL: Lote de terreno nº 04 da quadra "D" do loteamento denominado **REAL PARQUE IV**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, no bairro Itapeva, com frente para a Rua Quatro onde mede 7,00 metros; igual metragem na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 19; da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 22,00 metros, onde confronta do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 03 e do lado esquerdo, de igual orientação, com o lote nº 05, encerrando a área de 154,00 metros quadrados.

Inscrição Imobiliária: 07.26.80.0006.00.000.1.00 (em maior porção).

Proprietária: **MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ nº 43.415.116/0001-02, com sede em Sorocaba-SP, na Avenida Doutor Eugênio Salerno, 514, Centro.

Registros Anteriores: Av.1 (retificação), de 17/08/2011, R.3, de 10/10/2011 e R.4 (loteamento), de 04/04/2012, todos da matrícula nº 3.226 deste Oficial.

Naila de Rezende Khuri - Oficiala

R-1. Protocolo nº 9.228, em 04 de junho de 2012. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por escritura pública de 30 de maio de 2012, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Sorocaba, Estado de São Paulo, livro nº 1000, página 219, a proprietária **MAGNUM COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **DEU EM PAGAMENTO** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **JOSE JOSIMAR MACEDO**, brasileiro, proprietário, RG nº 7.476.724-SSP/SP, CPF nº 692.502.518-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **JOANA D'ARC DE OLIVEIRA MACEDO**, brasileira, proprietária, RG nº 6.161.839-SSP/SP, CPF nº 138.964.378-60, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Capitão Grandino, 432, apartamento 82, Jardim Paulistano, pelo valor de **R\$ 11.864,40 (onze mil oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos)**. Consta da escritura que a empresa transmitente explora com exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos e incorporação imobiliária, estando o imóvel, objeto desta matrícula, lançado contabilmente no ativo circulante, não constando e nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal 3.048 de 06 de maio de 1999. Votorantim, 21 de junho de

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TER7P-BQGE5-4R88K-N5LZD>

CNM nº 141887.2.0005239-39

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
5.239	01
	verso

2012.  (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

AV-2. Protocolo nº 36.856, em 18 de julho de 2017. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA E DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme lançamento do imposto municipal - IPTU, exercício 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a Rua Quatro passou a denominar-se Rua Ernesto Mariano da Silva e que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.36.28.3014.60.000.0.30. Votorantim, 25 de julho de 2017.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-3. Protocolo nº 36.856, em 18 de julho de 2017. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 22 de fevereiro de 2013, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, Estado de São Paulo, livro nº 255, página nº 395, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM o IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **CAMILA FERNANDA GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, designer gráfica, RG nº 44.930.096-1-SSP/SP, CPF nº 383.997.948-05, residente e domiciliada em Votorantim-SP, na Rua Segundo Lopes Carmona, 227, Centro, pelo preço de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. Votorantim, 25 de julho de 2017.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-4. Protocolo nº 45.875, em 12 de abril de 2019. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Consta da escritura pública adiante mencionada que **CAMILA FERNANDA GONÇALVES**, já qualificada, casou em 25/11/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **JOCIMAR APARECIDO GONÇALVES FARIAS**, brasileiro, projetista mecânico, portador do RG nº 46.175.118-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 382.065.908-03, passando a usar o nome de **CAMILA FERNANDA GONÇALVES FARIAS**, conforme certidão do registro de casamento matrícula nº 141887.01.55.2015.2.00096.187.0021009-33, expedida em 17 de outubro de 2017 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Votorantim-SP. Votorantim, 24 de abril de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310045875M6B0TB19X.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 45.875, em 12 de abril de 2019. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 10 de abril de 2019, lavrada no Tabelionato de Notas de Votorantim-SP, livro nº 340, página nº 15, a proprietária, com anuência de seu marido, já qualificados, **VENDEU o IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **ALINE FERNANDA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, coordenadora de vendas regional, RG nº 45.361.016-SSP/SP, CPF nº 331.451.378-08, residente e domiciliada em Votorantim-SP, na Rua Sebastião Benedito Reis, 337, Parque

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TER7P-BQGE5-4R88K-N5LZD>

CNM nº 141887.2.0005239-39

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
5.239

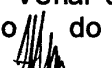
ficha
02

Votorantim,

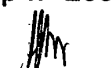
do Jataí, pelo preço de **R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais)**. Votorantim, 24 de abril de 2019. Código do Selo Digital: 1418873210045875U1C3WN192.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares -
Escrevente)

R-6. Protocolo nº 51.145, em 20 de maio de 2020. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 14 de maio de 2020, lavrada no Tabelionato de Notas de Votorantim-SP, livro nº 353, página nº 169, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **VALMIR BORTOLUCCI**, brasileiro, divorciado, controlador de acessos, RG nº 9.530.404-SSP/SP, CPF nº 011.201.108-07, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Avenida das Pitangueiras, 220, bloco B, apartamento 131, Condomínio Jasmins, Vila Flora, pelo preço de **R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais)**, pagos em moeda corrente nacional. Valor Venal do Imóvel: R\$22.448,27. Votorantim, 1º de junho de 2020. Código do Selo Digital: 141887321005114510YJ0T20Y.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares -
Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 53.811, em 24 de novembro de 2020. **QUALIFICAÇÃO.** Por instrumento particular adiante mencionado, faço constar que o proprietário **VALMIR BORTOLUCCI**, é portador da cédula de identidade RG nº 9.530.404-6-SSP/SP, e que atualmente é residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Rua Willian Snapp nº 268, Chave. Votorantim, 18 de janeiro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310053811XALAAD21S.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares -
Escrevente)

R-8. Protocolo nº 53.811, em 24 de novembro de 2020. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 19 de novembro de 2020, nº 8.4444.2413644-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, o proprietário, já qualificado, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula a **MESSIAS DE OLIVEIRA NUNES PEREIRA**, brasileiro, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod indust, CNH nº 04259468179-DETRAN/SP, CPF nº 318.076.228-43, e sua esposa **ISABELE RODRIGUES DE SOUZA PEREIRA**, brasileira, administradora, RG nº 40.665.785-3-SSP/SP, CPF nº 434.387.268-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Amauri Beltran, 155, Vila Rodrigues, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Consta do contrato que o valor da operação imobiliária é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$ 100.000,00 (cem mil reais) correspondem ao valor da compra e

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TER7P-BQGE5-4R88K-N5LZD>

CNM nº 141887.2.0005239-39

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 5.239	ficha 02
verso	

venda do terreno e o restante ao valor da construção, composto da seguinte forma: R\$ 40.458,07 (quarenta mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e sete centavos) com recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra, R\$ 6.460,34 (seis mil quatrocentos e sessenta reais e trinta e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 9.350,00 (nove mil trezentos e cinquenta reais) por desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 123.731,59 (cento e vinte e três mil setecentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos) por financiamento concedido pela credora fiduciária, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Medida Provisória nº 996/2020). Valor Venal do Imóvel: R\$23.328,25. Votorantim, 18 de janeiro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210053811YOA87Y21B. (Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

R-9. Protocolo nº 53.811, em 24 de novembro de 2020. **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 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 53500000381, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 22 de janeiro de 2020, arquivada nesta Serventia, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantir a dívida **R\$ 123.731,59 (cento e vinte e três mil setecentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos)**, decorrente de financiamento no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Medida Provisória nº 996/2020), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 691,51 (seiscentos e noventa e um reais e cinquenta e um centavos), com vencimento em 18/12/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização PRICE. 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Votorantim, 18 de janeiro de 2021. Código do Selo Digital: 14188732100538115RPXOH21M.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

AV-10. Protocolo nº 53.811, em 24 de novembro de 2020. **QUALIFICAÇÃO.** Faço constar que **MESSIAS DE OLIVEIRA NUNES PEREIRA** é portador do RG nº 44.725.407-8-SSP/SP, conforme Carteira Nacional de Habilitação - CNH

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TER7P-BQGE5-4R88K-N5LZD>

CNM nº 141887.2.0005239-39

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
5.239

ficha
03

Votorantim,

emitida em 16/01/2018 pelo Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo. Votorantim, 18 de janeiro de 2021. Código do Selo Digital: 14188733100538111RDOKE21S. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-11. Protocolo nº 90.694, em 16 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 06 de abril 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 nº 9.514/1997, 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, 24 de abril de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310090694LGYB7S26W. (César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

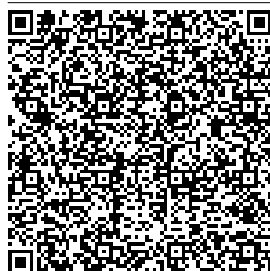


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TER7P-BQGE5-4R88K-N5LZD>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 90.694, 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 às 16:00 horas do dia 24/04/2026. Votorantim, 24 de abril de 2026. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por César Henrique Berteline Dias - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C300906940CG84W26O
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Página 6