



CNM: 141887.2.0031351-79

Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

M.24.671/AP.0121

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

ONS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 14.188-7

matrícula  
31.351ficha  
01

Votorantim, 22 de maio de 2019

**IMÓVEL:** Apartamento nº 21 localizado no 2º Pavimento do Bloco 01 do empreendimento **CONQUISTA VOTORANTIM**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Rua João Cândido Strombeck, com área privativa de 41,350 metros quadrados, área comum de 49,6409 metros quadrados e área total de 90,991 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001792 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, 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:** 1418873110046288QLDVHN190.

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

**AV-1.** Protocolo nº 46.288, em 09 de maio de 2019. **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 226.1, Capítulo XX, das Normas de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Votorantim, 22 de maio de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310046288UXR67D190.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**R-2.** Protocolo nº 46.288, em 09 de maio de 2019. **HIPOTECA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 26 de março de 2019, nº 8.7877.0562345-2, 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 do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8XWP-DDTZX-5X9NX-GJ55R>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

matricula  
31.351ficha  
01

verso

empreendimento **CONQUISTA VOTORANTIM**, no valor **R\$ 21.702.930,48** (vinte e um milhões setecentos e dois mil novecentos e trinta reais e quarenta e oito 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 fisco-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 240 (duzentas e quarenta) unidades autônomas que compõem os Blocos 01, 02, 03, 06, 09 e 10, cujo valor fixado pelas partes para fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 34.440.000,00 (trinta e quatro milhões quatrocentos e quarenta mil reais). Votorantim, 22 de maio de 2019. Código do Selo Digital: 141887331004628816RCFF190.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**AV-3.** Protocolo nº 56.679, em 10 de maio de 2021. **QUALIFICAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a proprietária **NOVA DIAMANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** é registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o NIRE 31210879667, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 19/11/2020, arquivada nesta Serventia. Votorantim, 31 de maio de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310056679LVQ1AL218.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**AV-4.** Protocolo nº 56.679, em 10 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, 31 de maio de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310056679FXAPHR21U.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**R-5.** Protocolo nº 56.679, em 10 de maio de 2021. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 30 de abril de 2021, nº 8.7877.1132091-1, com força de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, apresentado pelo Sistema Eletrônico protocolo AC000825569, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001792 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **SILMARA MARCELINO ROSA**, brasileira, solteira, maior, controladora patrimonial, RG nº 42.854.721-7-SSP/SP, CPF nº 366.796.198-74, residente e domiciliada em Votorantim-SP, na Rua Julião Tavuencas, 167, Jardim Archila, pelo valor de **R\$ 11.177,75**

Continua na ficha 02



CNM: 141887.2.0031351-79

Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

M.24.671/ AP.0121

**REGISTRO DE IMÓVEIS****VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 14188-7

matrícula  
31.351ficha  
02

Votorantim,

(onze mil e cento e setenta e sete reais e setenta e cinco centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 32.420,09 (trinta e dois mil e quatrocentos e vinte reais e nove centavos) com recursos próprios, R\$ 796,92 (setecentos e noventa e seis reais e noventa e dois centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 10.647,00 (dez mil e seiscentos e quarenta e sete reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 101.135,99 (cento e um mil e cento e trinta e cinco reais e noventa e nove centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei nº 14.118/2021). 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, 31 de maio de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210056679T3IUGA21P. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**R-6. Protocolo nº 56.679, em 10 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997), a fração ideal de 0,001792 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 53500000381, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 29 de março de 2021, arquivada nesta Serventia, já qualificada, para garantir a dívida de **R\$ 101.135,99 (cento e um mil e cento e trinta e cinco reais e noventa e nove centavos)**, decorrente de financiamento no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei nº 14.118/2021), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 565,91 (quinhentos e sessenta e cinco reais e noventa e um centavos), com vencimento em 01/06/2021 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Votorantim, 31 de maio de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210056679Y9IL0021D. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8XWP-DDTZX-5X9NX-GJ55R>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui  
este documentoLIVRO Nº 2  
REGISTRO GERALmatrícula  
31.351ficha  
02

verso

**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 12.35.44.3000.10.102.1.10. Votorantim, 11 de maio de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310063140P2F06V22I.

(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 31.351. 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: 1418873210063140LKF8T922T.

(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: 1418873310070922JEC74323T.

(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 beneficiado por uma faixa de **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA**, não onerosa,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8XWP-DDTZX-5X9NX-GJ55R>



CNM: 141887.2.0031351-79

RO Nº 2

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

matrícula  
31.351ficha  
03**REGISTRO DE IMÓVEIS****VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 14.188 7

Votorantim,

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: 1418873310070922DS287M238. (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: 1418873310070922X0WC2O238. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**AV-12. Protocolo nº 92.138, em 27 de fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 07 de agosto 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, 27 de agosto de 2026. Código do Selo Digital: 141887331000000081262626Y. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Substituto)

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8XWP-DDTZX-5X9NX-GJ55R>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

## **REGISTRO DE IMÓVEIS VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

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

**CERTIFICO**, em atendimento ao protocolo nº 92138, 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 12:01:07 horas do dia 27/08/2026. Votorantim, data e hora abaixo indicadas.

#### *Assinatura Digital*

Certidão expedida às 12:01:07 horas do dia 27/08/2026  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1418873C3000000081262826A.

|               |           |
|---------------|-----------|
| 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/W8XWP-DDTZX-5X9NX-GJ55R>