



CNM: 141887.2.0038079-71

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

M.27.846/A.03202

REGISTRO DE IMÓVEIS**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
38.079ficha
01

Votorantim, 15 de março de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 202, localizado no 2º pavimento do Bloco 03 do empreendimento **VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO PARMA**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, no bairro Villa Bella Votorantim, com acesso pela Rua Parma, 144, com área privativa de 43,47 metros quadrados, área privativa acessória (vaga de garagem) de 10,35 metros quadrados, área comum de 72,78 metros quadrados e área total de 126,60 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,028810 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta identificada pelo nº 34, para guarda de 01 (um) veículo de pequeno porte em local determinado no estacionamento coletivo do condomínio.

Inscrição Imobiliária: 13.44.35.7039.70.000.0.40 (em maior porção).

Proprietária: COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR DE VOTORANTIM - COHAP, CNPJ nº 01.500.421/0001-44, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35300147669, com sede em Votorantim-SP, na Avenida Moacir Oséias Guitti, 51, Jardim Paraíso.

Registros Anteriores: R.4 (aquisição), de 04/11/2019 e R.6 (loteamento), de 21/07/2020, ambos da matrícula nº 9.331 e R.2 (incorporação imobiliária), de 18/04/2022, da matrícula nº 27.846, deste Oficial.

Código do Selo Digital: 1418873110070246W0FR3K23A.

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 70.246, em 03 de março de 2023. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 27.846 deste Oficial, nos termos do item 221.1, Capítulo XX, das Normas de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Votorantim, 15 de março de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310070246RTP8AF23L. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 70.246, em 03 de março de 2023. **HIPOTECA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 04 de janeiro de 2023, nº 8.7877.1575991-8, recepcionado pela Central Registradores de Imóveis, e-protocolo nº AC002293941, a proprietária, já qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA**, a fração ideal correspondente à futura unidade

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HK8X-WTA2B-RMAYB-AUG26>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 141887.2.0038079-71

LIVRO Nº 2

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

M.27.846/A.03202

matrícula
38.079ficha
01

verso

autônoma desta ficha complementar, em favor da **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 19 de novembro de 2022, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, para garantir a dívida da devedora/incorporadora VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO PARMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 39.375.222/0001-24, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o NIRE nº 3121189306-0, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Alvares Cabral, 1.777, sala 1708, Santo Agostinho, no valor de R\$ 2.923.076,92 (dois milhões e novecentos e vinte e três mil e setenta e seis reais e noventa e dois centavos), com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Medida Provisória nº 1.162/2023), com o objetivo de financiar a construção de 32 (trinta e duas) unidades autônomas dos Blocos 01 ao 04 do empreendimento denominado "VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO PARMA", com amortização pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no prazo de 24 (vinte e quatro) 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. O saldo devedor será atualizado de acordo com o contrato. Taxa de juros nominal de 8.0000% a.a. e taxa de juros efetiva de 8.3000% a.a.. A referida fração ideal foi dada em garantia juntamente com as outras 31 (trinta e uma) futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 01 ao 04 do empreendimento, avaliadas em conjunto no valor de R\$ 6.080.000,00 (seis milhões e oitenta mil reais) para fins do artigo 1.484 do Código Civil. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições, juros, multas e encargos previstos no contrato. Votorantim, 15 de março de 2023. Código do Selo

Digital:

1418873310070246W61AXU23T.

Escrevente)

(Fernando Lucas de Carvalho Soares -

AV-3. Protocolo nº 70.641, em 17 de março de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora, já qualificada, procedo ao cancelamento da hipoteca registrada no R.2, em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 14 de abril de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310070641GDKD1M23K. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 70.641, em 17 de março de 2023. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 06 de fevereiro de 2023, nº 8.7877.1595526-1, com

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HK8X-WTA2B-RMAYB-AUG26>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 141887.2.0038079-71

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

M.27.846/A.03202

REGISTRO DE IMÓVEIS**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
38.079ficha
02

Votorantim,

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 do terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar a **KAROLINE ANDRESSA FELIPE**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, RG nº 55.345.336-1-SSP/SP, CPF nº 440.203.318-71, residente e domiciliada em Votorantim-SP, na Rua Theresa Vieira de Moraes, 146, Altos da Fortaleza, pelo valor de R\$ 6.446,60 (seis mil e quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 182.800,00 (cento e oitenta e dois mil e oitocentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 58.773,37 (cinquenta e oito mil e setecentos e setenta e três reais e trinta e sete centavos) por recursos próprios, R\$ 36.375,00 (trinta e seis mil e trezentos e setenta e cinco reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 87.651,63 (oitenta e sete mil e seiscentos e cinquenta e um reais e sessenta e três centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei nº 14.118/2021). 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: 62C8.EBE5.E0BD.E00D, emitida em 05/04/2023, válida até 02/10/2023. Votorantim, 14 de abril de 2023. Código do Selo Digital: 1418873210070641CDI1QN23P. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 70.641, em 17 de março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a proprietária, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997), a fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de R\$ 87.651,63 (oitenta e sete mil e seiscentos e cinquenta e um reais e sessenta e três 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\$ 493,34 (quatrocentos e noventa e três reais e trinta e quatro centavos), com vencimento em 06/03/2023 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\$179.000,00. Votorantim, 14 de abril de 2023. Código do Selo Digital: 1418873210070641NRN4KT234.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HK8X-WTA2B-RMAYB-AUG26>



CNM: 141887.2.0038079-71

O N° 2

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL M.27.846/A.03202

matrícula
38.079ficha
02

verso

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 86.082, em 09 de maio de 2025. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do **VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO PARMA**, situado na Rua Parma, 144, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV-5 e R-07, ambos da matrícula nº 27.846 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **38.079**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 720, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 10 de junho de 2025. Código do Selo Digital: 1418873110086082FLG05N25Q.

(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 86.082, em 09 de maio de 2025. **ATRIBUIÇÃO.** Conforme requerimento da incorporadora, faço constar que essa unidade autônoma fica atribuída ao(s) adquirente(s), nos termos do título aquisitivo registrado nessa matrícula. Votorantim, 10 de junho de 2025. Código do Selo Digital: 1418873210086082NH39YC25E.

(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 86.082, em 09 de maio de 2025. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Atestado de Valor Venal nº 94/2025-SCVDDLC/SEF-SEI expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.44.35.7039.70.320.2.40. Votorantim, 10 de junho de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310086082BOELLN25Z.

(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 90.374, em 02 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 17 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, 04 de setembro de 2026. Código do Selo Digital: 141887331000000081404226E. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Substituto)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HK8X-WTA2B-RMAYB-AJG26>



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 90374, 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 08:26:43 horas do dia 08/09/2026. Votorantim, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Certidão expedida às 08:26:43 horas do dia 08/09/2026

Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 1418873C3000000081404426Q.



Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao IPESP:	R\$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,33
Ao TJSP:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 0,88
Ao MPSP:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 73,72

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HK8X-WTA2B-RMAYB-AJG26>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HK8X-WTA2B-RMAYB-AJG26>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

