Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.28.372/BA6A103

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula 39.417 | ficha 01

Votorantim, 27 de outubro de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no **pavimento 1º** do **Bloco 6A** do empreendimento **"ÚNICO CONDOMÍNIO CLUBE"**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, Rua Adelina Monari, 195, no bairro Vila Santo Antônio, com área privativa de 53,54 metros quadrados, sendo 41,54 metros quadrados de área privativa coberta edificada e 12,000 metros quadrados de área privativa descoberta, área comum de 34,424 metros quadrados, sendo 5,986 metros quadrados de área comum coberta edificada e 28,438 metros quadrados de área comum descoberta, perfazendo à área total de 87,964 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001278 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem identificada pelo nº 302 para guarda e estacionamento de 01 (um) veículo em local determinado no estacionamento coletivo do condomínio.

Inscrição Imobiliária: 13.26.36.7050.00.000.0.10 (em maior porção).

Proprietária: TGO PRIME FAMILY RESORT EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ nº 37.326.917/0001-90, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35236056807, com sede em Valinhos-SP, na Rodovia Visconde de Porto Seguro, 2.451, Casa 78, Residencial Portal do Lago, Sítio Recreio dos Cafezais.

Registros Anteriores R.9 (aquisição), de 09/09/2020 e AV.10 (desmembramento), de 23/11/2020, ambos da matrícula nº 1.465 e R.1 (incorporação imobiliária) de 23/12/2020, da matrícula nº 28.372, todas deste Oficial.
Código do Selo Digital: 1418873110059072CIVBLW21C.

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 59.072, em 02 de setembro de 2021. **AVERBAÇÃO**. Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 28.372 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, 27 de outubro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310059072 3EWUT721T. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 59.072, em 02 de setembro de 2021. **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 agosto de 2021, nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS37G-663VV-XX3K6-UZT2Z

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

1.7877.0127362-9, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma objeto 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 14 de junho de 2021, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, para garantir a dívida de **R$ 16.601.029,00 (dezesseis milhões e seiscentos e um mil e vinte e nove reais)**, com recursos do SBPE, com o objetivo de financiar a construção de 160 (cento e sessenta) unidades autônomas dos Blocos 1A ao 8A, do empreendimento denominado "ÚNICO CONDOMÍNIO CLUBE", com amortização pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contado do dia correspondente ao término do prazo de carência. O saldo devedor será atualizado de acordo com o contrato. A referida fração ideal foi dada em garantia juntamente com as outras 159 (cento e cinquenta e nove) futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 1A ao 8A do empreendimento, avaliadas em conjunto no valor de R$ 28.152.000,00 (vinte e oito milhões e cento e cinquenta e dois 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, 27 de outubro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310059072DR33CR21G. _____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 68.051, em 16 de novembro de 2022. **AVERBAÇÃO**. Procedo à presente averbação para constar que a numeração correta da presente ficha complementar é M.28.372/BA06A103. Votorantim, 16 de novembro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310068051ISOU1R22H _____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-4. Protocolo nº 69.257, em 16 de janeiro de 2023. **QUALIFICAÇÃO**. Conforme 1ª e 2ª alteração do contrato social, registrados em 20 de dezembro de 2021 e 01 de junho de 2022, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob os nºs 588.187/21-5 e 277.731/22-7, respectivamente, arquivadas nesta Serventia, faço constar que a proprietária teve seu tipo societário transformado de sociedade empresária limitada unipessoal para sociedade anônima, qual passou denominar-se **TGO PRIME FAMILY RESORT EMPREENDIMENTO SPE S.A**, NIRE 35300593421, com endereço da sede alterado para Rua Adelina Monari, 195, Vila Santo Antônio, Votorantim-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS37G-663VV-XX3K6-UZT2Z

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.28.372/BA06A103

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula 39.417 | ficha 02 | Votorantim,

SP. Votorantim, 06 de fevereiro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310069257AQMM8S23J._____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-5. Protocolo nº 81.099, em 26 de agosto de 2024. **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, 09 de setembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310081099APOYSK24P._____(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

R-6. Protocolo nº 81.099, em 26 de agosto de 2024. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular de 23 de agosto de 2024, nº 8.7877.2073893-1, com 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 **DIEGO VIEIRA TACCONI**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 65.272.698-7-SSP/SP, CPF nº 561.392.448-11, residente e domiciliado em Ibiúna-SP, na Rua Marcos Leme da Silva, s/nº, Cachoeiro, pelo valor de R$ 18.238,22 (dezoito mil e duzentos e trinta e oito reais e vinte e dois centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$ 205.000,28 (duzentos e cinco mil reais e vinte e oito centavos), composto da seguinte forma: R$ 26.940,28 (vinte e seis mil e novecentos e quarenta reais e vinte e oito centavos) com recursos próprios, R$ 1.141,00 (um mil e cento e quarenta e um reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R$ 13.000,00 (treze mil reais) por subvenção FPHIS e R$ 163.919,00 (cento e sessenta e três mil e novecentos e dezenove reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023). Encontra-se arquivada nesta Serventia, em nome da transmitente, a Certidão Positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: D609.DAAF.1514.58A2, emitida em 08/05/2024, válida até 04/11/2024. Votorantim, 09 de setembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210081099O6AFW824I._____(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

R-7. Protocolo nº 81.099, em 26 de agosto de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (Lei nº 9.514/1997), a fração ideal do terreno correspondente à futura unidade

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS37G-663VV-XX3K6-UZT2Z

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

M.28.372/ BA06A103

matrícula 39.417 | ficha 02 verso

autônoma desta ficha complementar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de R$ 163.919,00 (cento e sessenta e três mil e novecentos e dezenove reais), decorrente de financiamento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R$ 987,63 (novecentos e oitenta e sete reais e sessenta e três centavos), com vencimento em 22/09/2024, 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$ 205.000,00. Votorantim, 09 de setembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210081099MVKBQZ24Q._____(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 89.035, em 02 de outubro de 2025. **AVERBAÇÃO**. Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do **ÚNICO CONDOMÍNIO CLUBE**, situado na Rua Adelina Monari, 195, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.13 e R.15, ambos da matrícula nº 28.372 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **39.417**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 738, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 28 de outubro de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310089035QLB3RC257._____(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

R-9. Protocolo nº 89.035, em 02 de outubro 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, 28 de outubro de 2025. Código do Selo Digital: 1418873210089035 7BEJX225R._____(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

AV-10. Protocolo nº 91.542, em 28 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 08 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, 24 de setembro de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310000000816480264._____(César Henrique Berteline Dias -

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS37G-663VV-XX3K6-UZT2Z

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
HISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula	ficha	data	CNM
39.417	03		141887.2.0039417-34

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 91542, 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 10:20:15 horas do dia 25/09/2026. Votorantim, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Certidão expedida às *10:20:15 horas* do dia 25/09/2026
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1418873C3000000081648226G.

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/PS37G-663VV-XX3K6-UZT2Z

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS37G-663VV-XX3K6-UZT2Z

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

EM BRANCO