



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.23.162/ AP.206

matrícula
28.566

ficha
01

CNM nº 141887.2.0028566-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 17 de junho de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 206 localizado no **20º andar** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JK JARDINS**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Rua Agostinho Gomes, no bairro Itapeva, com área privativa de 88,55 metros quadrados, área privativa acessória de 22,50 metros quadrados e área comum de 44,60 metros quadrados, com área total de 155,65 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00856 no terreno condominial, com direito ao uso exclusivo de 02 (duas) vagas de garagem no estacionamento coletivo identificadas pelos nºs 257 e 258, para a guarda de 02 (dois) veículos de passeio de pequeno ou médio porte.

Inscrição Imobiliária: 02.45.80.0004.00.000.1.38 (em maior porção).

Proprietária: JK JARDINS INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 28.399.985/0001-99, com sede em Sorocaba-SP, na Avenida Izoraida Marques Peres, 256, sala 101B, Parque Campolim.

Registros Anteriores: R.10 (aquisição por compra e venda), de 23/02/2018 e AV.12, de 23/02/2018, ambos da matrícula nº 8.223 deste Oficial e R.1 (incorporação imobiliária), de 23/02/2018, da matrícula nº 23.162 deste Oficial. Código do Selo Digital: 1418873110046635IWSH0F191.

Naila de Rezende Khuri - Oficial

AV-1. Protocolo nº 46.635, em 03 de junho 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 23.162 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, 17 de junho de 2019. Código do Selo Digital: 141887331004663558106Y193.

(Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-2. Protocolo nº 46.635, em 03 de junho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por instrumento particular de alienação fiduciária em garantia de bens imóveis e outras avenças nº 73/19, datado de 27 de maio de 2019, acompanhado da cédula de crédito bancário nº 1/19 emitida na mesma data, a proprietária, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (Lei nº 9.514/1997) a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar, ao BANCO BTG PACTUAL S.A., CNPJ nº 30.306.294/0001-45, com sede em Rio de Janeiro-SP, na Praia de Botafogo, 501, 5º e 6º andares, para garantir o capital de giro destinado a financiar a construção do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JK JARDINS, no valor de R\$ 15.000.000,00

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA DE MELO NORONHA - 12/12/2024 15:26

CNM nº 141887.2.0028566-92

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.23.162/ AP.206

matrícula
28.566

ficha
01

verso

(quinze milhões de reais), que deverá ser amortizado no prazo de 731 (setecentos e trinta e um) dias corridos, por meio de 24 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial referente a juros a serem pagos e demais encargos e as 06 (seis) últimas parcelas no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões quinhentos mil reais), com vencimento do primeiro encargo mensal em 27/06/2019 e do último em 27/05/2021. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato e da cédula. A garantia fiduciária tem por objeto as frações ideais das 234 (duzentas e trinta e quatro) unidades autônomas que compõem o empreendimento, cujo valor fixado para efeito de venda em público leilão é de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Votorantim, 17 de junho de 2019. Código do Selo Digital: 14188733100466353E1A8W19B.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial).

AV-3. Protocolo nº 54.063, em 09 de dezembro de 2020. **QUALIFICAÇÃO.** Faço constar que a **JK JARDINS INCORPORADORA SPE LTDA** é registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35230691870, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 29 de dezembro de 2020, arquivada nesta Serventia. Votorantim, 04 de janeiro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310054063ZOHAJ221K.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-4. Protocolo nº 54.063, em 09 de dezembro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JK JARDINS**, situado na Rua Agostinho Gomes, 300, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.6 e R.8, ambos da matrícula nº 23.162 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº 28.566. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 435, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 04 de janeiro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873110054063T66W5P210.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-5. Protocolo nº 54.638, em 14 de janeiro de 2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da autorização firmada pela credora em 08 de janeiro de 2021, em razão da quitação da dívida, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária lançada sob o R.2 desta matrícula. Votorantim, 09 de fevereiro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310054638Q8WJ8S213.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

Continua na ficha 02

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA DE MELO NORONHA - 12/12/2024 15:26

CNM nº 141887.2.0028566-92

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
28.566

ficha
02

Votorantim,

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 55.738, em 18 de março de 2021. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme lançamento do imposto municipal - IPTU, exercício 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 11.45.10.6167.40.120.6.30. Votorantim, 24 de maio de 2021. Código do Selo Digital:1418873310055738D3P0Z621F.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-7. Protocolo nº 55.738, em 18 de março de 2021. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 09 de março de 2021, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Sorocaba-SP, livro nº 1395, página nº 0173, a proprietária, já qualificada, **VENDEU o IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **DANIEL FERRAZ RODRIGUES BRANCO**, brasileiro, médico, RG nº 22.848.260-4-SSP/SP, CPF nº 272.469.408-20, e sua esposa **JULIANA DE CARVALHO CONTRERA**, brasileira, médica, RG nº 27.103.823-8-SSP/SP, CPF nº 214.898.568-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Avenida Gisele Constantino, 1.850, Conjunto 1.101, pelo preço de **R\$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais)**. Consta da escritura que a transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União, emitida em 15/01/2021, válida até 14/07/2021, código de controle: 3ECB.65AC.E726.0317. Valor Venal do Imóvel: R\$235.170,39. Votorantim, 24 de maio de 2021. Código do Selo Digital:1418873210055738OCGYQ421D.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-8. Protocolo nº 65.972, em 17 de agosto de 2022. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 15 de agosto 2022, nº 10176817501, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos, da lei nº 4.380/1964, os proprietários, já qualificados, atualmente, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Walter Lemes dos Santos, 506, quadra K, lote 09, Chácaras Residenciais Santa Maria, **VENDERAM o IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **TIAGO TORRENTE GATTI**, brasileiro, empresário, RG nº 40.294.642-X-SSP/SP, CPF nº 394.393.178-17, e sua esposa **KAREN NEGRÃO GOMES GATTI**, brasileira, empresária, RG nº 38.212.348-7-SSP/SP, CPF nº 420.281.828-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Araçoiaba da Serra-SP, na Rua Goiás, 977, Residencial Alvorada, pelo valor de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito

Continua no verso.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
28.566ficha
02

verso

mil reais) por recursos próprios e R\$ 672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais) por financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35300023978, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (lei nº 4.380/1964). Valor Venal do Imóvel: R\$260.264,99. Votorantim, 08 de setembro de 2022. Código do Selo Digital: 14188732100659725TIE9F22V.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-9. Protocolo nº 65.972, em 17 de agosto de 2022. **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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, para garantir a dívida de R\$ 672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (lei nº 4.380/1964), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 7.263,37 (sete mil e duzentos e sessenta e três reais e trinta e sete centavos), com vencimento em 15/09/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização SAC = Sistema de Amortização Constante. 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\$840.000,00. Votorantim, 08 de setembro de 2022. Código do Selo Digital: 14188732100659724TW4GK22K.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-10. Protocolo nº 73.398, em 02 de agosto de 2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa do credor, já qualificado, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária lançada sob o R.9 desta matrícula. Votorantim, 18 de agosto de 2023. Código do Selo Digital: 14188733100733985V6RXG23G.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-11. Protocolo nº 73.398, em 02 de agosto de 2023. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 31 de julho de 2023, nº 10184088400, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964, os proprietários, já qualificados, atualmente, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Agostinho Gomes, 300, apartamento 206, Jardim Maria José, **VENDERAM** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **HENRIQUE TORRENTE GATTI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 448.686.588-08, residente e domiciliado em Altônia-PR, na Rua Fernão Dias,

Continua na ficha 03

CNM nº 141887.2.0028566-92

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
28.566

ficha
03

Votorantim,

445, Centro, pelo valor de R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 293.053,63 (duzentos e noventa e três mil e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos) com recursos próprios e R\$ 696.946,37 (seiscentos e noventa e seis mil e novecentos e quarenta e seis reais e trinta e sete centavos) por financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35300023978, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964). Valor Venal do Imóvel: R\$277.105,89. Votorantim, 18 de agosto de 2023. Código do Selo Digital: 1418873210073398RFY50823N. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-12. Protocolo nº 73.398, em 02 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, para garantir a dívida de R\$ 696.946,37 (seiscentos e noventa e seis mil e novecentos e quarenta e seis reais e trinta e sete centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 7.893,34 (sete mil e oitocentos e noventa e três reais e trinta e quatro centavos), com vencimento em 31/08/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. 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\$990.000,00. Votorantim, 18 de agosto de 2023. Código do Selo Digital: 14188732100733987XQHUB23Q. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-13. Protocolo nº 73.398, em 02 de agosto de 2023. **QUALIFICAÇÃO.** Faça constar que **HENRIQUE TORRENTE GATTI** é portador do RG nº 55.931.473-5-SSP/SP, conforme Carteira Nacional de Habilitação - CNH emitida em 15/04/2023 pelo Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo. Votorantim, 18 de agosto de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310073398GQFOMA23Z. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-14. Protocolo nº 80.715, em 07 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA**

Continua no verso.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

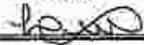
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

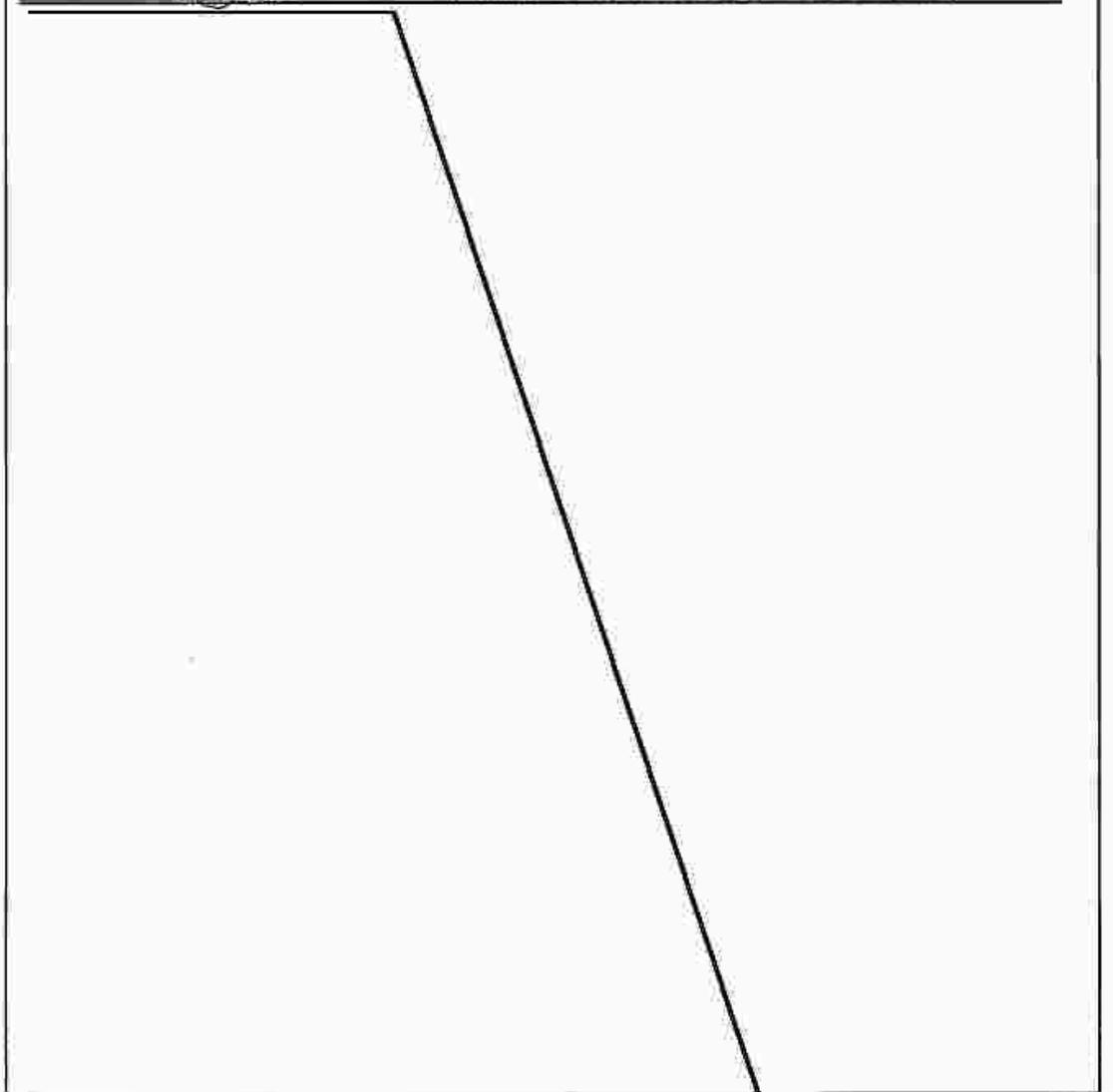


LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
28.566

ficha
03
verso

PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 22 de novembro de 2024, 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 12 de dezembro de 2024. Código do Selo Digital: 141887331008071542TUF124S.

(Luana de Melo Noronha - Escrevente)



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 80.715, 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, logo após o último ato praticado. O referido é verdadeiro que dou fé. Votorantim, 12 de dezembro de 2024. (Assinado digitalmente por Luana de Melo Noronha - Escrevente Autorizada).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30080715QMSYR724M
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>