



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72RL4-WRH79-T8XZM-XFFWH>

CNM nº 141887.2.0021739-09

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 28 de março de 2017

matrícula
21.739

ficha
01

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 14, localizada no 1º pavimento do Bloco 14 - Edifício Larimar, parte integrante do condomínio denominado **RESIDENCIAL VILA DOS BANDEIRANTES**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, no Jardim Tatiana, com acesso pela Rua Maria Eugenia de Oliveira, 470, com área privativa de 41,41 metros quadrados, área comum de 5,6615 metros quadrados, perfazendo uma área total de 47,0715 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,00294 no terreno condominial, com direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva para estacionamento de 1 (um) veículo de pequeno ou médio porte. Convenção de condomínio registrada sob o nº 290, livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial.

Inscrição Imobiliária: 13.11-28.4015.00.000.0.10 (em maior porção).

Proprietária: JRA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 01.454.603/0001-26, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Conde do Pinhal, 08.

Registros Anteriores: R.2, de 31/10/2012 (aquisição), R.3 (incorporação imobiliária), de 04/12/2012, AV.11 (construção parcial), de 28/03/2017 e R.12 (instituição e especificação parcial de condomínio), de 28/03/2017, todas da matrícula nº 2.541 deste Oficial.

Naila de Rezende Khuri - Oficial

AV-1. Protocolo nº 34.831, em 24 de fevereiro de 2017. **TRASLADAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme registro lançado sob o nº 7, em 04 de novembro de 2013 e averbação lançada sob o nº 8, em 14 de novembro de 2013, ambos na matrícula nº 2.541 deste Oficial de Registro de Imóveis, a futura unidade autônoma, objeto desta matrícula, foi **HIPOTECADA** juntamente com outras unidades do empreendimento denominado Residencial Vila dos Bandeirantes, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, bloco G, lote s/nº, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, representada por sua agência Praça Doutor João Mendes-SP, prefixo 4223-4, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5230-20, para garantir a dívida no valor de **R\$ 21.849.768,00 (vinte e um milhões oitocentos e quarenta e nove mil setecentos e sessenta e oito reais)**, decorrente do financiamento, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, para a construção do referido

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

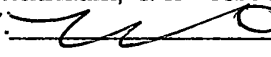
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72RL4-WRH79-T8XZM-XFFWH>


CNM nº 141887.2.0021739-09


LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

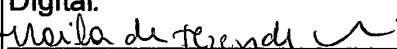
matrícula 21.739	ficha 01
	verso

empreendimento. Votorantim, 28 de março de 2017.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-2. Protocolo nº 34.831, em 24 de fevereiro de 2017. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Atestado de Valor Venal nº 12196/2017 expedido pela Prefeitura em 06/02/2017, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.11.28.4015.01.401.4.10. Votorantim, 28 de março de 2017.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-3. Protocolo nº 37.271, em 17 de agosto de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Disponibilidade de Bens datado de 17 de agosto de 2017, protocolo nº 201708.1710.00342840-IA-990, por ordem da 2ª Vara do Trabalho de Alfenas, Estado de Minas Gerais, expedida nos autos do processo nº 00102146320165030169, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos da **JRA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA**, já qualificada. Votorantim, 18 de agosto de 2017.  (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-4. Protocolo nº 37.732, em 21 de setembro de 2017. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Disponibilidade de Bens datado de 21 de setembro de 2017, protocolo nº 201709.2107.00365261-TA-680, por ordem da 2ª Vara do Trabalho de Alfenas, Estado de Minas Gerais, expedida nos autos do processo nº 00102146320165030169, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE** lançada sob a AV.3 desta matrícula. Votorantim, 21 de setembro de 2017.  (Giacomino Bovolín Ramos - Escrevente)

AV-5. Protocolo nº 50.310, em 11 de fevereiro de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Termo de Quitação e Liberação da Garantia datado de 09 de janeiro de 2020, do credor, já qualificado, procedo ao cancelamento da hipoteca lançada por traslado sob a AV.1, em relação ao apartamento, objeto desta matrícula. Votorantim, 06 de março de 2020. Código do Selo Digital: 1418873310050310PQGC8V20M.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-6. Protocolo nº 50.896, em 14 de abril de 2020. **MUDANÇA DE SEDE.** Conforme Instrumento Particular de Cisão Parcial, Alteração e Consolidação de Contrato de Sociedade Ltda., registrado em 14 de agosto de 2018 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 384.520/18-2, arquivado nesta Serventia, faço constar que o endereço da sede da

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72RL4-WRH79-T8XZM-XFFWH>

CNM nº 141887.2.0021739-09

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
21.739

ficha
02

Votorantim,

proprietária **JRA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35213935189 foi alterado para a Praça Carlos Gomes, 67, 9º andar, Sala M, Centro, São Paulo-SP. Votorantim, 28 de abril de 2020. Código do Selo Digital: 1418873210050896MML37X20F. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-7. Protocolo nº 50.896, em 14 de abril de 2020. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 09 de abril de 2020, lavrada no Tabelionato de Notas de Votorantim-SP, livro nº 353, página nº 002, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **JOÃO RAFAEL FARINELLI FERREIRA**, brasileiro, professor, RG nº 30.902.581-SSP/SP, CPF nº 292.184.328-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **GIORGIA CARLA DOS SANTOS FARINELLI**, brasileira, analista de recursos humanos, RG nº 30.809.805-SSP/SP, CPF nº 305.447.948-00, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Maria Ângela Landulpho de Camargo, 32, Jardim Morumbi, pelo preço de **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)** pago em espécie, em moeda corrente nacional. Consta da escritura que a transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal, código de controle: A27C.44E8.3D19.EE75, emitida em 30/12/2019, válida até 27/06/2020. Valor Venal do Imóvel: R\$59.471,58. Votorantim, 28 de abril de 2020. Código do Selo Digital: 1418873210050896MML37X20F. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 51.963, em 28 de julho de 2020. **QUALIFICAÇÃO.** Consta do instrumento particular adiante mencionado, que a proprietária **GIORGIA CARLA DOS SANTOS FARINELLI** é portadora da cédula de identidade RG nº 30.809.805-5-SSP/SP. Votorantim, 11 de agosto de 2020. Código do Selo Digital: 1418873310051963DZTM0R20A. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-9. Protocolo nº 51.963, em 28 de julho de 2020. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, nº 0010086850, de 20 de julho de 2020, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **ROBERTA CORRÊA FIDENCIO GOMES**, brasileira, líder de equipe, RG nº 43.491.402-2-SSP/SP, CPF nº 375.089.618-62, e seu marido **LEANDRO SILVA GOMES**, brasileiro, barbeiro, RG nº 34.473.424-9-SSP/SP, CPF nº 348.785.008-75,

Continua no verso.




Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0021739-09

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
21.739

ficha
02
verso

casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Eginio Terciane, 268, Vossoroca, pelo valor de **R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais)**, composto da seguinte forma: R\$ 566,47 (quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos) com recursos próprios, R\$ 25.133,53 (vinte e cinco mil cento e trinta e três reais e cinquenta e três centavos) com recursos do FGTS e R\$ 87.300,00 (oitenta e sete mil trezentos reais) por financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., adiante qualificado, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964). Consta do contrato, que o valor financiado totaliza o montante de R\$ 90.400,00 (noventa mil quatrocentos reais), incluído o valor destinado ao pagamento de despesas acessórias de R\$ 3.100,00 (três mil cem reais). Valor do Imóvel: R\$59.471,58. Votorantim, 11 de agosto de 2020. Código do Selo Digital: 1418873210051963VKYD4X20M.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-10. Protocolo nº 51.963, em 28 de julho 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, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300332067, conforme ficha cadastral simplificada emitida em 04/03/2020, arquivada nesta Serventia, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, para garantir a dívida de **R\$ 90.400,00 (noventa mil quatrocentos reais)**, 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\$ 775,36 (setecentos e setenta e cinco reais e trinta e seis centavos), com vencimento em 20/08/2020 as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização SAC. 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Votorantim, 11 de agosto de 2020. Código do Selo Digital: 1418873210051963ME84NR209.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-11. Protocolo nº 80.208, em 15 de julho de 2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Disponibilidade de Bens, datado de 15 de julho de 2024, protocolo nº 202407.1515.03410707-IA-510, por ordem da 1ª

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72RL4-WRH79-T8XZM-XFFWH>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72RL4-WRH79-T8XZM-XFFWH>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

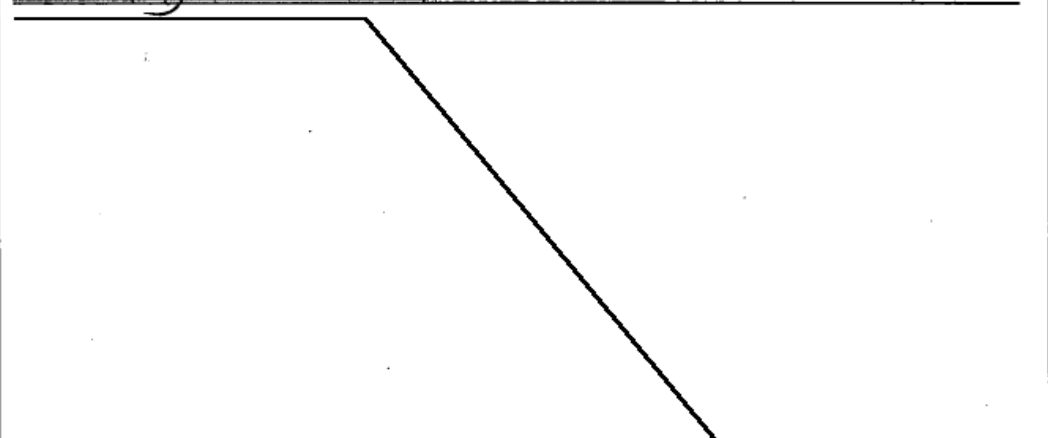
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula 21.739	ficha 03	data	CNM 141887.2.0021739-09
---------------------	-------------	------	----------------------------

Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR, expedida nos autos do processo nº 00123842720228160026, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, AGÊNCIA CAMPO LARGO - CENTRO**, CNPJ nº 90.400.888/2381-22. Votorantim, 29 de julho de 2024. Código do Selo Digital:1418873310080208UHK5J824J. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-12. Protocolo nº 87.047, em 27 de junho de 2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Conforme requerimento datado de 26 de junho de 2025, acompanhado de Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 30 de julho de 2024, protocolo nº 202407.3016.03480214-TA-071, por ordem da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR, expedida nos autos do processo nº 0012384-27.2022.8.16.0026, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE** lançada sob a AV.11 desta ficha complementar. Votorantim, 08 de julho de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310087047VNR8AU25L. _____ (César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

AV-13. Protocolo nº 88.878, em 25 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 09 de janeiro 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 do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 26 de janeiro de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310088878186NJA26R. _____ (Luana de Melo Noronha - Escrevente)





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72RL4-WRH79-T8XZM-XFFWH>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 88.878, 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 14:02 horas do dia 26/01/2026. Votorantim, 26 de janeiro de 2026. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por Luana de Melo Noronha - Escrevente Autorizada).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C300888785C2FY1260
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