



CNM: 141887.2.0039392-12

LIVRO Nº 2

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL M.28.372BA5A012

REGISTRO DE IMÓVEIS**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
39.392ficha
01

Votorantim, 27 de outubro de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no pavimento Térreo do Bloco 5A 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 63,20 metros quadrados, sendo 41,54 metros quadrados de área privativa coberta edificada e 21,660 metros quadrados de área privativa descoberta, área comum de 36,728 metros quadrados, sendo 6,387 metros quadrados de área comum coberta edificada e 30,341 metros quadrados de área comum descoberta, perfazendo à área total de 99,928 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001361 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem identificada pelo nº 309 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: 1418873110059072IFE6GN21R.

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: 1418873310059072W6MQT921U. (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/U457N-TPYGC-WNWKN-6TJU7>

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL M.28.372/BA5A012

matrícula
39.392ficha
01

verso

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 (dezesesseis 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: 1418873310059072IOWF7621P.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 61.288, em 21 de dezembro de 2021. **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, 18 de janeiro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310061288SBDG91225.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 61.288, em 21 de dezembro de 2021. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 03 de dezembro de 2021, nº 8.7877.1241374-3, 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 **VANDERSON RIBEIRO GONÇALVES**, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, CPF nº 213.994.148-95, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Rua Luiz Galli, 66, Parque Bela Vista, pelo

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U457N-TPYGC-WNWKN-6TJU7>



CNM: 141887.2.0039392-12

LIVRO Nº 2

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL M.28.372/BA5A012

REGISTRO DE IMÓVEIS**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
39.392ficha
02

Votorantim,

valor de R\$ 19.422,58 (dezenove mil e quatrocentos e vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 60.415,88 (sessenta mil e quatrocentos e quinze reais e oitenta e oito centavos) por recursos próprios, R\$ 1.887,00 (um mil e oitocentos e oitenta e sete reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 113.697,12 (cento e treze mil e seiscentos e noventa e sete reais e doze 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: 1A9F.848F.DECC.97CA, emitida em 17/11/2021, válida até 16/05/2022. Votorantim, 18 de janeiro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210061288GXVRRN22E. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 61.288, em 21 de dezembro de 2021. 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 autônoma desta ficha complementar, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de R\$ 113.697,12 (cento e treze mil e seiscentos e noventa e sete reais e doze 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\$ 711,29 (setecentos e onze reais e vinte e nove centavos), com vencimento em 03/01/2022, 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\$176.000,00. Votorantim, 18 de janeiro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210061288R6XBQK22O. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 61.288, em 21 de dezembro de 2021. QUALIFICAÇÃO. Faço constar que **VANDERSON RIBEIRO GONÇALVES** é portador do RG nº 32.297.379-X-SSP/SP, conforme cédula de identidade RG, expedida em 15/09/2021 pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo. Votorantim, 18 de janeiro de 2022. Código do Selo Digital: 14188733100612887JJNPK225. _____ (Fernando

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U457N-TPYGC-WNWKN-6TJU7>



CNM: 141887.2.0039392-12

RO Nº 2

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL M.28.372/ BA5A012

matrícula
39.392ficha
02

verso

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. 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/BA05A012. Votorantim, 16 de novembro de 2022. Código do Selo Digital: 141887331006805107EYF4225
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - 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 **39.392**. 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: 1418873310089035MSLLB625E.
(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: 14188732100890354KP8WV251.
(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

AV-10. Protocolo nº 91.538, em 28 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 24 de junho 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, 17 de julho de 2026. Código do Selo Digital: 141887331000000080621326B.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U457N-TPYGC-WNWK-N-6TJU7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U457N-TPYGC-WNWK-N-6TJU7>

CERTIDÃO DIGITAL
NAILA DE REZENDE KHURI

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 91538, 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 10:26:07 horas do dia 20/07/2026. Votorantim, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Certidão expedida às 10:26:07 horas do dia 20/07/2026

Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 1418873C3000000080621526N.

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U457N-TPYGC-WNWKKN-6TJU7>

EM BRANCO