



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR52A-TTJZP-Q237Z-9VZE>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 5.826 / AA061

matrícula
21.354

ficha
01

CNM nº 141887.2.0021354-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 07 de agosto de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº 41, localizado no 4º andar do Bloco H, do condomínio denominado **ALPHA CLUB RESIDENCIAL**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Avenida Gisele Constantino, s/nº, com área privativa de 56,79 metros quadrados, a qual somada com a área comum de 27,45 metros quadrados, perfaz a área total de 84,24 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001922 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem coberta ou descoberta, para a guarda de 01 (um) veículo, localizada no estacionamento coletivo.

Inscrição Imobiliária: 05.45.32.0730.00.000.2.00/ 05.14.32.1037.00.000.3.95.

Proprietária: ALPHA CLUB EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ nº 13.318.809/0001-08, com sede em Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua Antonio Guitti, 284, Jardim Eltonville.

Registro Anterior: R.5 (Incorporação de Condomínio), de 05/11/2012, da matrícula 5.826 deste Oficial.

Gabriela Harder Campanini - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 19.051, em 25 de julho de 2014. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que esta ficha complementar foi aberta nos termos do item 226.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, sendo que o imóvel desta ficha corresponde a uma unidade autônoma em construção. Votorantim, 07 de agosto de 2014. (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-2. Protocolo nº 19.051, em 25 de julho de 2014. **TRASLADAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme registro lançado sob o nº 8, em 07 de agosto de 2014, na matrícula nº 5.826, deste Oficial, consta que por escritura pública de 24 de julho de 2014, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Sorocaba, Estado de São Paulo, livro 1892, página 95, a proprietária **ALPHA CLUB EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** a futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar e outras 191 futuras unidades autônomas dos "**Bloco G**", "**Bloco H**", "**Bloco I**" e "**Bloco J**" do empreendimento **ALPHA CLUB RESIDENCIAL**, à **VERDE VALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOROCABA SPE LTDA**, CNPJ nº 09.412.583/0001-32, com sede em Sorocaba-SP, na Rua Sete de Setembro, 903, sala 08, Centro, para a garantia da dívida no valor total de **R\$ 1.970.000,00 (um milhão novecentos e setenta**

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR52A-TTJZP-Q237Z-9VZEV>

CNM nº 141887.2.0021354-97

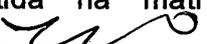
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 5.826/ AA061

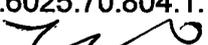
matrícula
21.354

ficha
01
verso

mil reais), que será pago pela devedora, através da Dação em Pagamento de 116 futuras unidades autônomas integrantes do referido empreendimento, tão logo a conclusão dos blocos e registrado o instrumento de instituição e convenção condominial, no prazo de 66 meses, contados do dia 26/01/2011. Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, a parte ideal do imóvel dada em hipoteca, foi avaliada em R\$ 1.970.000,00 (um milhão novecentos e setenta mil reais). Tudo conforme e como prevê a escritura, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Votorantim, 07 de agosto de 2014.  (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 34.013, em 23 de dezembro de 2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme requerimento datado de 22 de dezembro de 2016, por autorização expressa da credora **VERDE VALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOROCABA SPE LTDA**, já qualificada, procedo ao cancelamento da hipoteca lançada por traslado sob a AV.2 desta ficha complementar. Votorantim, 02 de janeiro de 2017.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-4. Protocolo nº 34.011, em 23 de dezembro de 2016. **CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO.** Procedo à presente averbação para constar que o condomínio denominado ALPHA CLUB RESIDENCIAL, situado na Avenida Gisele Constantino nº 430, foi concluído, conforme AV.17 (construção) e R.18 (instituição e especificação de condomínio), ambos desta data, da matrícula nº 5.826 deste Oficial. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 189, no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial e essa ficha complementar foi convertida na matrícula nº 21.354. Votorantim, 23 de janeiro de 2017.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-5. Protocolo nº 34.011, em 23 de dezembro de 2016. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Atestado de Valor Venal nº 11345/2016, expedido pela Prefeitura em 29 de novembro de 2016, faço constar que a inscrição imobiliária individual do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.21.39.6025.70.804.1.10. Votorantim, 23 de janeiro de 2017.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-6. Protocolo nº 36.795, em 13 de julho de 2017. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 06 de julho de 2017, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Sorocaba, Estado de São Paulo, livro nº 2046, página nº 267, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **CONCEIÇÃO APARECIDA ILDEFONSO RODRIGUES**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 14.054.725-3-SSP/SP, CPF nº 033.737.848-75, residente e domiciliada em

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR52A-TTJZP-Q237Z-9VZE>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
21.354

ficha 02

CNM nº 141887.2.0021354-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim,

Sorocaba-SP, na Rua Aguiar de Barros, 355, Casa 02, Vila Adelia, pelo preço de **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**. Consta da escritura que a transmitente declara que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel, objeto do presente negócio jurídico, lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal, com fundamento no artigo 16 e seu parágrafo, da Portaria Conjunta da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e a Receita Federal do Brasil - PGFN/RFB nº 3, de 02 de maio de 2007. Votorantim, 19 de julho de 2017.

(Grazielle Silva Souza - Escrevente)

R-7. Protocolo nº 54.416, em 29 de dezembro de 2020. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 16 de outubro de 2020, nº 9038903 com efeitos de escritura pública nos termos do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **ADEILDO MOREIRA SENA**, brasileiro, comerciante, RG nº 20.212.225-6-SSP/SP, CPF nº 091.343.538-44, e sua esposa **SUELI DA SILVA COUTO SENA**, brasileira, cozinheira, RG nº 18.465.912-7-SSP/SP, CPF nº 297.422.048-70, 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, 430, apartamento 11, Parque Bela Vista, pelo valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) com recursos próprios e R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) por financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., adiante qualificado, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964). Valor Venal do Imóvel: R\$122.425,51. Votorantim, 20 de janeiro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210054416LE4NY121L.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

R-8. Protocolo nº 54.416, em 29 de dezembro 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 BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35300027795, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 25/11/2020, arquivada nesta Serventia, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara,

Continua no verso.





Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0021354-97

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
21.354

ficha
02
verso

para garantir a dívida de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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 320 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 1.704,20 (um mil setecentos e quatro reais e vinte centavos), com vencimento em 25/11/2020 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\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais). Votorantim, 20 de janeiro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210054416AM1IP921L.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares -
Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 82.732, em 08 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 18 de abril de 2025, 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 **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 30 de maio de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310082732E4J6HA25H.

 (César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR52A-TTJZP-Q237Z-9VZE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR52A-TTJZP-Q237Z-9VZEV>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 82.732, 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 09:40 horas do dia 02/06/2025. Votorantim, 02 de junho de 2025. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por César Henrique Berteline Dias - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:

1418873C30082732YBL5G7256

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

Página 5