

matrícula
34.500ficha
01

Votorantim, 07 de junho de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 94, localizado no 9º pavimento da Torre A, do condomínio denominado **RESIDENCIAL PROVENCE**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Avenida Rogério Cassola, s/nº, com a área privativa (principal) de 63,0600 metros quadrados, outras áreas privativas (acessórias) de 20,7000 metros quadrados, uma área comum de 21,7391 metros quadrados, perfazendo a área total de 105,4991 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,00425 no terreno condominial, com direito ao uso de 02 (duas) vagas cobertas localizadas no subsolo, identificadas pelos nºs 175 e 176, para a guarda de 02 (dois) veículos de pequeno ou médio porte.

Inscrição Imobiliária: 13.24.20.1000.10.000.0.10 (em maior porção).

Proprietária: **RESIDENCIAL PROVENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ nº 17.990.740/0001-15, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35602755092, com sede em Sorocaba-SP, na Rua Satyro Vieira Barbosa, 127, sala 07, Jardim Faculdade.

Registros Anteriores: R.2 (aquisição), de 09/01/2014 e R.3 (Incorporação de Condomínio), de 10/03/2014, ambos da matrícula nº 8.963 deste Oficial. Código do Selo Digital: 1418873110064406N9B6EF22C.

Thales Adriano Cruzeiro da Mota - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 64.406, em 07 de junho de 2022. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que esta ficha complementar foi aberta nos termos do item 221.1, Capítulo XX, das Normas de Serviços Extrajudiciais 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 junho de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310064406Y2TC66227. (Thales Adriano Cruzeiro da Mota - Escrevente)

AV-2. Protocolo nº 64.406, em 07 de junho de 2022. **TRASLADAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme registro lançado sob o nº 4, em 03 de novembro de 2014, na matrícula nº 8.963 deste Oficial de Registro de Imóveis, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ. 00.360.305/0001-04 instituição financeira sob a forma de empresa pública,

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 8.963 / AA094

matrícula
34.500

ficha
01

verso

unipessoal, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE 35900269871, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida de **R\$ 14.400.000,00 (quatorze milhões e quatrocentos mil reais)**, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, para financiar a construção das unidades autônomas habitacionais integrantes do **RESIDENCIAL PROVENCE**. A garantia hipotecária tem por objeto as frações ideais das 229 unidades autônomas, cujo valor fixado pelas partes para fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 57.640.000,00 (cinquenta e sete milhões e seiscentos e quarenta mil reais). Votorantim, 07 de junho de 2022. Código do Selo Digital: 14188733100644064U6DVM22F. (Thales Adriano Cruzeiro da Mota - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 64.406, em 07 de junho de 2022. **TRASLADAMENTO DE PENHORA.** Conforme averbação lançada sob o nº 7, em 28 de janeiro de 2021, na matrícula nº 8.963 deste Oficial de Registro de Imóveis, faço constar que nos termos da certidão de penhora de 08 de janeiro de 2021, recepcionada pelo sistema eletrônico penhora online, protocolo nº PH000348769 expedida nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 00016839620188260663, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Votorantim-SP, na qual figura como exequente **HEBERSON RODRIGUES DE ALMEIDA**, CPF nº 317.985.408-19, e como executado **RESIDENCIAL PROVENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que a fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar foi **PENHORADA** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 65.532,10 (sessenta e cinco mil quinhentos e trinta e dois reais e dez centavos). Foi nomeado como depositário **RESIDENCIAL PROVENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**. Consta ainda da certidão que a parte é beneficiário de assistência judiciária gratuita, nos termos da decisão de 22/04/2015, folhas 79. Votorantim, 07 de junho de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310064406DC3TG0221. (Thales Adriano Cruzeiro da Mota - Escrevente)

AV-4. Protocolo nº 64.759, em 23 de junho de 2022. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO/INDISPONIBILIDADE.** Conforme requerimento datado de 23 de junho de 2022, acompanhado da certidão expedida nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, em 19 de maio de 2021 pela 4ª Vara Federal de Sorocaba-SP, faço constar que foi distribuída, no dia 09/11/2018 a **AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, processo nº 5005264-61.2018.4.03.6110, em que são partes a

Continua na ficha 02

matrícula
34.500ficha
02

Votorantim,

exequente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e os executados: 1) **RESIDENCIAL PROVENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, 2) **J C MORAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 06.325.232/0001-04 e 3) **JIMENEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10.396.559/0001-36, cujo valor da causa é R\$ 8.782.394,14 (oito milhões e setecentos e oitenta e dois mil e trezentos e noventa e quatro reais e quatorze centavos). Consta, ainda, da certidão que dos autos verificou constar que trata-se de **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, em que pretende a Caixa Econômica Federal sejam os executados proibidos de comercializar quaisquer unidades do empreendimento, até a satisfação do crédito, devendo ainda os requeridos informar quais as unidades já foram comercializadas sem o conhecimento e anuência da Caixa e os respectivos valores. Aduz a exequente que as partes celebraram Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, em 29/09/2014, tendo por objeto a construção do empreendimento imobiliário denominado Residencial Provence, localizado na Avenida Rogério Cassola, s/n, bairro Vossoroca, matrícula nº 8.963 deste Oficial, composto por 228 (duzentas e vinte e oito) unidades imobiliárias, com mútuo no importe de R\$ 14.400,00 e garantia hipotecária de R\$ 57.640.000,00. Juntou documentos. Foi proferida decisão em 27/11/2018, deferindo **"A IMEDIATA SUSPENSÃO DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES do empreendimento imobiliário RESIDENCIAL PROVENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA"**. Votorantim, 19 de julho de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310064759SMIWIY220. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-5. Protocolo nº 65.422, em 25 de julho de 2022. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 22 de julho de 2022, protocolo nº 202207.2216.02258500-IA-810, por ordem da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, expedida nos autos do processo nº 00104509420185150109, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **RESIDENCIAL PROVENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada. Votorantim, 01 de agosto de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310065422WO9MHY228. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

Continua no verso.

LIVRO Nº 2

Operador Nacional
Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO GERAL

matrícula
34.500ficha
02

verso

AV-6. Protocolo nº 73.302, em 28 de julho de 2023. **QUALIFICAÇÃO.** Conforme artigo 41 da Lei nº 14.195/2021, faço constar que RESIDENCIAL PROVENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI foi transformada automaticamente para **RESIDENCIAL PROVENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Votorantim, 10 de agosto de 2023. Código do Selo Digital: _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 73.302, em 28 de julho de 2023. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do condomínio **RESIDENCIAL PROVENCE**, situado na Avenida Rogério Cassola, 215, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.12 e R.14, ambos da matrícula nº 8.963 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº 34.500. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 583, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 10 de agosto de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310073302MYXZEB230. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 74.859, em 09 de outubro de 2023. **TRASLADAMENTO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Conforme cancelamento de indisponibilidade averbado sob o nº 16 na matrícula matriz nº 8.963 deste Oficial, do empreendimento RESIDENCIAL PROVENCE, por comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 31 de agosto de 2023, protocolo nº 202308.3108.02901921-MA-400, por ordem da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, expedida nos autos do processo nº 00104509420185150109, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE** lançada sob a AV.5 desta matrícula. Votorantim, 25 de outubro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310074859W6Q1F1234. _____ (Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 76.283, em 26 de dezembro de 2023. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme lançamento do imposto municipal - IPTU, exercício 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a atual inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.24.20.1000.10.109.4.10. Votorantim, 09 de janeiro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310076283VSQH7Z24S. _____ (Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

R-10. Protocolo nº 76.283, em 26 de dezembro de 2023. **VENDA E COMPRA.**

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
34.500ficha
03REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim,

Por escritura pública de 14 de dezembro de 2023, livro 1588, página 139, acompanhada de ata retificativa de 20 de dezembro de 2023, livro 1589, página 391, ambas lavradas no 3º Tabelionato de Notas de Sorocaba-SP, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **REBECA FRANCINE MAIA PRADO**, brasileira, contadora, RG nº 44.557.828-SSP/SP, CPF nº 380.494.198-27, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **EDUARDO FRANCISCO DA SILVA PRADO**, brasileiro, técnico de engenharia, RG nº 29.116.887-SSP/SP, CPF nº 274.903.178-86, residentes e domiciliados em Sorocaba-SP, na Rua Matheus Haddad, 56, casa 02, Jardim das Magnólias, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Consta da escritura que a transmitente está dispensada da apresentação da certidão negativa de débitos perante a Receita Federal e INSS, nos termos do artigo 17, I, Portaria Conjunta SRF/PGFN n. 1.751 de 02 de outubro de 2014, por explorar com exclusividade o ramo de incorporação imobiliária e a locação de imóveis próprios, estando o imóvel objeto da presente transação lançado em seu ativo circulante, não constando e nem tendo constado do ativo permanente da empresa. Valor Venal do Imóvel: R\$128.443,05. Votorantim, 09 de janeiro de 2024. Código do Selo Digital: 141887321007628337AOZU24C. (Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

AV-11. Protocolo nº 77.734, em 13 de março de 2024. **RETIFICAÇÃO.** Nos termos do mandado judicial expedido em 12 de março de 2024, nos autos do processo nº 0001683-96.2018.8.26.0663 pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Votorantim-SP, Doutor Fabiano Rodrigues Crepaldi, procedo à presente retificação para constar que a penhora lançada por trasladoamento sob a AV.3, passa a recair sobre o próprio imóvel, objeto desta matrícula, e não mais sobre fração ideal correspondente à futura unidade autônoma. Votorantim, 27 de março de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310077734080TJO247. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

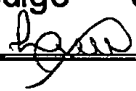
R-12. Protocolo nº 84.392, em 07 de fevereiro de 2025. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 23 de janeiro de 2025, livro 1660, páginas 105/108, acompanhada da ata retificativa de 31 de janeiro de 2025, livro 1661, página 347, ambas lavradas no 3º Tabelionato de Notas de Sorocaba-SP, os proprietários, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Sorocaba-SP, na Avenida Cleise Teresinha Rosa Silva, 46, casa 06, Condomínio Primeiro Sonho, Recreio dos Sorocabanos, **VENDERAM** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **RENAN DE LANA ARDITO**, brasileiro,

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
34.500ficha
03

verso

administrador de empresas, RG nº 33.733.623-4-SSP/SP, CPF nº 375.247.468-81, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 13.418 - Livro 3, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Itu-SP, com **MARIANA MENEZES CAMARGO ARDITO**, brasileira, analista de mkt, RG nº 44.501.069-1-SSP/SP, CPF nº 383.473.028-98, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Avenida Tubarão, 331, apartamento 132, Jardim Aquarius, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos através de transferência bancária. Valor Venal do Imóvel: R\$141.041,61. Votorantim, 20 de fevereiro de 2025. Código do Selo Digital: 1418873210084392XBPAEP25G.


(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital