

matrícula

16.627

ficha

01

Votorantim, 23 de janeiro de 2013

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 01, localizada no térreo do Bloco 08 - Edifício Fernão Dias Paes, parte integrante do condomínio denominado **VEREDAS DOS BANDEIRANTES**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, com acesso pela Rua Celso Umberto Reginato, com área privativa de 49,93 metros quadrados, área comum de 5,1415 metros quadrados, perfazendo uma área total de 55,0715 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.

Inscrição Imobiliária: 13.11.28.4015.00.000.0.20 (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, 6º andar, salas 61, 62, 63 e 64, Liberdade.

Registros Anteriores: R.4, de 18/01/2012 (Incorporação Imobiliária) e R.5, de 31/08/2012 (aquisição), ambos da matrícula nº 2.540 deste Oficial.

Gabriela Harder Campanini - Escrevente

Av-1. Protocolo nº 12.012, em 23 de janeiro de 2013. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que esta ficha complementar foi aberta nos termos do item 213.1, 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, 23 de janeiro de 2013. (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 12.086, em 25 de janeiro de 2013. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular com força de escritura pública, de 21 de janeiro de 2013, nº 855552459871, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,00294 do terreno, que corresponderá a unidade autônoma acima descrita, a **HUGO KENZO KOSHIKUMO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista, representante comercial, RG nº 43.385.548-4-SSP/SP, CPF nº 361.048.488-85, residente e domiciliado em Piedade-SP, na Rua Atilio Tardelli, 05, Centro, pelo valor de **R\$ 9.288,36 (nove mil e duzentos e oitenta e oito reais e trinta e seis centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 86.152,68 (oitenta e seis mil e cento e cinquenta e dois reais e sessenta e oito centavos), a ser integralizado pelas parcelas: R\$ 7.621,38 (sete mil e seiscentos e vinte e um reais e trinta e

Continua no verso.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL M. 2.540 /HA001

matrícula

16.627

ficha

01

verso

oito centavos) por recursos próprios, R\$ 17.960,00 (dezesete mil e novecentos e sessenta reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 60.571,30 (sessenta mil e quinhentos e setenta e um reais e trinta centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Interveniente: JRA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA, já qualificada, na qualidade de construtora e fiadora. A empresa transmitente apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos do INSS sob nº 008762012-21200603, expedida em 25/10/2012, válida até 23/04/2013, bem como a certidão positiva com efeitos de negativa de débito da Secretaria da Receita Federal com código de controle: 0798.95E1.083B.FF24, expedida em 29/10/2012, válida até 27/04/2013. Votorantim, 30 de janeiro de 2013. _____ (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

R-3. Protocolo nº 12.086, em 25 de janeiro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **HUGO KENZO KOSHIKUMO**, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (Lei 9.514/97) a fração ideal de 0,00294 do terreno, que corresponderá a unidade autônoma acima descrita, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida de **R\$ 60.571,30 (sessenta mil e quinhentos e setenta e um reais e trinta centavos)**, decorrente de financiamento do âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/2009), a qual deverá ser amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 463,36 (quatrocentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos), com vencimento para todo dia 21. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no índice utilizado na atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 60 dias. Interveniente: JRA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA, já qualificada, na qualidade de construtora e fiadora. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 30 de janeiro de 2013. _____ (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

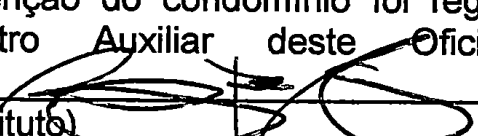
Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis
REGISTRO GERALREGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
16.627ficha
02

Votorantim,

AV-4. Protocolo nº 24.120, em 28 de maio de 2015. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que em razão da conclusão parcial do empreendimento que abrangeu o Bloco do qual faz parte esta unidade autônoma, conforme AV.59 e R.60, ambos da matrícula nº 2.540 deste Oficial, faço constar que o condomínio VEREDAS DOS BANDEIRANTES recebeu o nº 35 da Rua Celso Umberto Reginato. Por consequência, esta ficha complementar fica convertida na matrícula nº 16.627 deste Oficial. A convenção do condomínio foi registrada nesta data, sob nº 222, livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 23 de junho de 2015.  (Sérgio Scarpiones Souza - Oficial Substituto)

AV-5. Protocolo nº 91.846, em 12 de fevereiro de 2026. **PENHORA.** Conforme certidão de penhora de 12 de fevereiro de 2026, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000605450, nos termos do auto de penhora datado de 10 de fevereiro de 2026, expedida nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 1003014-52.2025.8.26.0663, em trâmite perante o 1º Ofício Cível do Foro da Comarca de Votorantim-SP, procedo à presente averbação para constar que os direitos de devedor fiduciante que recaem sobre o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, foram **PENHORADOS** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 17.156,99 (dezesete mil e cento e cinquenta e seis reais e noventa e nove centavos). Foi nomeado como depositário **HUGO KENZO KOSHIKUMO**. Votorantim, 10 de março de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310091846OYC84A26K. (Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

PARA VALER
NÃO VALE