

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP

DRA. NAILA DE REZENDE KHURI
Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
13.736

ficha
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 15 de agosto de 2014

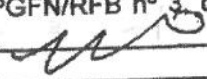
IMÓVEL: Apartamento nº 104, localizado no 10º andar do Bloco F, do condomínio denominado **ALPHA CLUB RESIDENCIAL**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Avenida Gisele Constantino, 430, com área privativa de 68,71 metros quadrados, a qual somada com a área comum de 33,21 metros quadrados, perfaz a área total de 101,92 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,002325 no terreno condominial, com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagens cobertas ou descobertas, para a guarda de 02 (dois) veículos, localizadas no estacionamento coletivo. Convenção de condomínio registrada sob nº 189, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

Inscrição Imobiliária: 13.21.39.6025.70.610.4.10.

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.

Registros Anteriores: R.5 (incorporação de condomínio), de 05/11/2012, R.11 (instituição e especificação parcial de condomínio) e AV.12 (atribuição parcial), ambos de 15/08/2014, todos da matrícula 5.826 deste Oficial.

Gabriela Harder Campanini - Escrevente

R-1. Protocolo nº 21.317, em 18 de dezembro de 2014. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 06 de outubro de 2014, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Estado de São Paulo, livro nº 1902, página nº 379, a proprietária, já qualificada, **VENDEU o IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **CASABELA SOROCABA LTDA - EPP**, CNPJ nº 04.760.623/0001-13, com sede em Sorocaba-SP, na Avenida Barão de Tatuf, 1.166, Jardim Vergueiro, pelo preço de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Consta da escritura que a transmitente explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel desta matrícula 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, 05 de janeiro de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-2. Protocolo nº 22.991, em 09 de abril de 2015. **VENDA E COMPRA.** Por

Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Votorantim - SP

103444
14188-7-AA



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
13.736

ficha
01

verso

instrumento particular de 06 de abril de 2014, nº 1.4444.0848418-0, com força de escritura pública, a proprietária, já qualificada, **VENDEU o IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **WILLIAN ALAOR ELIAS DE FARIA**, brasileiro, coordenador de manutenção, RG nº 82.396.764-SSP/PR, CPF nº 036.147.219-65, e a sua mulher **JULIANE DOMINGUES ARMSTRONG DE FARIA**, brasileira, do lar, RG nº 87.316.670-SSP/PR, CPF nº 010.520.749-79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, Estado de São Paulo, na Avenida Gisele Constantino, 430, bloco F, apartamento 104, Parque Bela Vista, pelo valor de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, dos quais **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)** foram pagos com recursos próprios, **R\$ 65.674,99 (sessenta e cinco mil e seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos)**, com recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 129.325,01 (cento e vinte e nove mil e trezentos e vinte e cinco reais e um centavo)** por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Encontra-se arquivada nesta Serventia a certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 1BEE.DDA6.D49D.A135, expedida em 08/04/2015, válida até 05/10/2015. Votorantim, 04 de maio de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-3. Protocolo nº 22.991, em 09 de abril de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE (Lei 9.514/97)** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantir a dívida de **R\$ 129.325,01 (cento e vinte e nove mil e trezentos e vinte e cinco reais e um centavo)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização - SAC, à taxa anual de juros nominal balcão de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, à taxa anual de juros nominal reduzida de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a **R\$ 1.727,99 (um mil e setecentos e vinte e sete reais e noventa e nove centavos)**, com vencimento no dia 15/05/2015. O saldo devedor será atualizado de acordo com o contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 229.880,00 (duzentos e vinte e nove mil e oitocentos e oitenta reais)**. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 04 de maio de

Continua na ficha 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP

DRA. NAILA DE REZENDE KHURI
Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

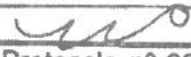
REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
13.736

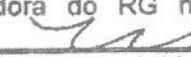
ficha
02

Votorantim,

2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)
AV-4. Protocolo nº 22.991, em 09 de abril de 2015. **EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º, da Lei 10.931, de 02/08/2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0848418-0, série 0415, datada de 06/04/2015, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Votorantim, 04 de maio de 2015.

(Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-5. Protocolo nº 29.060, em 17 de março de 2016. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme Instrumento de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário datado de 03 de março de 2016, acompanhado da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0848418-0, série 0415, devidamente quitada, da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária lançada sob o R.3 bem como da Cédula de Crédito Imobiliário lançada sob a AV.4, ambos desta matrícula. Votorantim, 08 de abril de 2016.  (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 29.538, em 20 de abril de 2016. **QUALIFICAÇÃO.** Conforme escritura pública adiante mencionada, acompanhada da cópia autenticada da cédula de identidade RG, expedida em 13 de fevereiro de 2015, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, faço constar que a proprietária **JULIANE DOMINGUES ARMSTRONG DE FARIA** é portadora do RG nº 59.628.889-X-SSP/SP. Votorantim, 03 de maio de 2016.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-7. Protocolo nº 29.538, em 20 de abril de 2016. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 19 de abril de 2016, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, Estado de São Paulo, livro nº 297, página nº 305, os proprietários, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Sorocaba-SP, na Avenida General Carneiro, 2276, casa 44, Villagio Treviso, Vila Lucy, **VENDERAM** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **MARCOS DE MELO**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 14.861.155-SSP/SP, CPF nº 030.405.868-82, e a sua mulher **MARINA APARECIDA KURNICH DE MELO**, brasileira, funcionária pública estadual, RG nº 11.240.592-SSP/SP, CPF nº 002.898.318-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, Estado de São Paulo, na Avenida Gisele Constantino, 430, Bloco "F", apartamento 104, Condomínio

Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Votorantim - SP

14188-7-AA 103445

14188-7-101001-1035000-0219

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
13.736

ficha
02
verso

Alpha Club, Parque Bela Vista, pelo preço de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Votorantim, 03 de maio de 2016. (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-8. Protocolo nº 45.929, em 17 de abril de 2019. **QUALIFICAÇÃO.** Consta da escritura pública adiante mencionada que **MARINA APARECIDA KURNICH DE MELO** é portadora do RG nº 11.240.592-7-SSP/SP, atualmente, residente e domiciliada em Sorocaba-SP, na Avenida Salvador Milego, 185, Jardim Vera Cruz Votorantim, 30 de abril de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310045929TP11K019L. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-9. Protocolo nº 45.929, em 17 de abril de 2019. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 25 de março de 2019, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Sorocaba-SP, livro 1296, página 271, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM o IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **ANTONIA TAMIE HOTOSHI**, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 6.561.357-0-SSP/SP, CPF nº 020.767.928-21, residente e domiciliada em Sorocaba-SP, na Rua José Maria Hannickel, 555, apartamento 54, Jardim Portal da Colina, pelo preço de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Votorantim, 30 de abril de 2019. Código do Selo Digital: 14188732100459294ZBSNS19B. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP

DRA. NAILA DE REZENDE KHURI
Oficiala

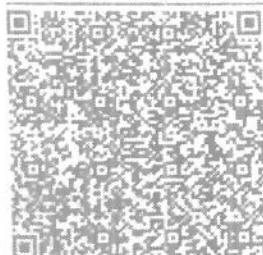
CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 45.929, que o imóvel desta matrícula pertencia à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP e que em 03/11/2009 passou a pertencer à circunscrição imobiliária desta Serventia. **CERTIFICO**, ainda, que este imóvel tem sua situação atual com referência a alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão **expedida em inteiro teor por meio reprográfico**. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, logo após o último ato praticado. O referido é verdade do que dou fé. Votorantim, 30 de abril de 2019. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.


Daiane Pedrosa Franco
Auxiliar de Escrevente


Fernando Lucas de Carvalho Soares
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Votorantim - SP



Selo:

1418873C30045929UK6PRN19A

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

14188-7 - AA 103446

14188-7-101001-105000-0219

		2ª via 17/07/2019 17:12 Recibo do Pagador 07/2019	
Alpha Club Residencial			
Beneficiário PJBANK (18.191.228/0001-71) de Alpha Club Residencial (21.067.214/0001-55) Av. Gisele Constantino, 430 - Votorantim 18110-650		Unidade APTO 104 BLOCO F	
Composição da cobrança RECEITA ORDINARIA DO MÊS 330,73 DESPESAS EXTRAORDINARIAS 27,56 FUNDO DE RESERVA LEGAL 16,54			
DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS JUN/2019 - DETALHADO			
VALOR SALDO EM 31/05/2019 820.958,66			
RECEITAS TAXA CONDOMINIAL MENSAL RECEITA ORDINARIA DO MÊS 124.921,52 RECEITA ORDINARIA DO MÊS (VENC. 5 /2019) 11.691,63 JUROS 413,70 JUROS (VENC. 5 /2019) 274,43 MULTAS 330,03 MULTAS (VENC. 5 /2019) 275,78 CORREÇÃO MONETÁRIA 113,99 CORREÇÃO MONETÁRIA (VENC. 5 /2019) 58,26 REEMBOLSO DE COBRANÇA EXTRAJUDICIAL 1.458,39 REEMBOLSO DE COBRANÇA EXTRAJUDICIAL (VENC. 5 /2019) 602,58 REEMBOLSO DE CUSTAS PROCESSUAIS 72,27 REEMBOLSO DE CUSTAS PROCESSUAIS (VENC. 5 /2019) 4,54 REEMBOLSO DE DESPESAS 8,63 REEMBOLSO DE DESPESAS (VENC. 5 /2019) 3,31 REEMBOLSO DE DESPESAS - REF. CARTÃO DE ACESSO 30,00 REEMBOLSO DE DESPESAS - REF. 2 CARTÕES DE ACESSO 120,00 REEMBOLSO DE DESPESAS - REF. CARTÃO DE ACESSO 240,00 OUTRAS RECEITAS 106,26 OUTRAS RECEITAS (VENC. 5 /2019) 71,53 REEMBOLSO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS 191,35 REEMBOLSO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (VENC. 5 /2019) 28,66 DEVOLUÇÃO DE PAGAMENTOS A MAIOR - REF. JUROS DE PAGAMENTO DE ISS 47,78			
TOTAL DE TAXA CONDOMINIAL MENSAL 141.064,64 CONSUMO DE ÁGUA REEMBOLSO DE CONTA DE ÁGUA 19.504,20 FINANCEIRAS RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA 2.106,41 RECEITAS EXTRAORDINARIAS - CONTAS ESPECIAIS FUNDO DE RESERVA LEGAL 6.253,08 FUNDO DE RESERVA LEGAL (VENC. 5 /2019) 584,62 FUNDO DE SALÃO DE FESTAS 2,07 FUNDO DE SALÃO DE FESTAS (VENC. 5 /2019) 66,77 FUNDO DE SALÃO DE FESTAS (16/05/2019-SALÃO DE FESTAS) (VENC. 5 /2019) 60,63 FUNDO DE SALÃO DE FESTAS (24/07/2019-SALÃO DE FESTAS) 60,63 FUNDO DE SALÃO DE FESTAS (30/06/2019-SALÃO DE FESTAS) 60,63 FUNDO DE SALÃO DE FESTAS - REF. CANCELAMENTO DO DIA 15/06 62,18 MULTAS E INFRAÇÕES INTERNAS 330,73 MULTAS E INFRAÇÕES INTERNAS (VENC. 5 /2019) 6,00 MULTAS E INFRAÇÕES INTERNAS - REF NOTIFICAÇÃO COD 24.00649 330,73 MULTAS E INFRAÇÕES INTERNAS - RESSARCIMENTO MULTA COD 24.0031 330,73 ACORDOS E INADIMPLÊNCIA 334,30 DESPESAS EXTRAORDINARIAS 10.421,48 DESPESAS EXTRAORDINARIAS (VENC. 5 /2019) 974,35 TAXA EXTRA - REF MANUTENÇÃO DO ELEVADOR 935,45 QUIOSQUE - CHURRASQUEIRA 1 (08/06/2019-QUIOSQUE 1) 60,63 QUIOSQUE - CHURRASQUEIRA 1 (15/06/2019-QUIOSQUE 1) 60,63 QUIOSQUE - CHURRASQUEIRA 1 (19/06/2019-QUIOSQUE 1) 60,63 QUIOSQUE - CHURRASQUEIRA 2 (09/06/2019-QUIOSQUE 2) 60,63 QUIOSQUE - CHURRASQUEIRA 2 (15/06/2019-QUIOSQUE 2) 60,63			
Pagador Antônia Tamie Hotoshi (02076792821) (Apto 104 Bloco F)		N. Doc 123419	

015 2019
6585
04/09/19
Braz
constam
de
de
de

Vencimento	20/07/2019
Agência/Cod. beneficiário	0166/27939-8
Nosso número	109/56740157-2
(=) Valor do documento	374,83
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Itaú Banco Itaú S.A. 341-7 34191.09560 74015.720167 62793.980004 1 79560000037483

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Banco Itaú S.A.				Vencimento 20/07/2019	
Beneficiário PJBANK (18.191.228/0001-71) de Alpha Club Residencial (21.067.214/0001-55) Av. Gisele Constantino, 430 - Votorantim 18110-650				Agência/Cod. beneficiário 0166/27939-8	
Data do documento 11/07/2019	Nº do Documento 123419	Espécie DOC N	Aceite N	Data processamento 17/07/2019	Nosso número 109/56740157-2
Uso do banco 109	Carteira 109	Moeda R\$	Quantidade (x) valor	(=) Valor do documento 374,83	
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R\$7,50 Juros 0,033% a.d = R\$0,12/dia Sr. Caixa: Não receber após 30 dias do vencimento, nem valor inferior ao informado no boleto. Após 30 dias do vencimento, a cobrança será Judicial, acrescido de honorários de cobrança, entrar em contato com a Administradora SAC ADMINISTRADORA - tel (15) 3018-4633 contato@sacadm.com.br - Mantenha seu CADASTRO SEMPRE ATUALIZADO. End. Condomínio: Av. Gisele Constantino, 430, Votorantim, CEP 18110-650.					(-) Desconto
					(-) Outras deduções/Abatimentos
					(+) Mora/Multa/Juros
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado

Pagador: Antônia Tamie Hotoshi (02076792821) (Apto 104 Bloco F)
Rua José Maria Hannickel 555 Jardim Portal da Colina
18047-360 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: Alpha Club Residencial 21.067.214/0001-55



Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Protocolo de Atendimento: 9139741513

Encerrar atendimento

Cliente: ANTONIA TAMIE HOTOSHI | Instalação: 4001007383 | PN: 710361394

| Situação: ATIVA

Endereço: GISELE CONSTANTINO, 430 - BL F, AP 104 - PQ BELA VISTA -
VOTORANTIM —

Endereço completo:

GISELE CONSTANTINO, 430 - BL F, AP 104 - PQ BELA VISTA - VOTORANTIM -
SP - CEP: 18110650

Minhas contas

Protocolo de Atendimento: 0437003519

Instalação: 4001007383

Endereço:

AV. GISELE CONSTANTINO, 430 - PQ BELA VISTA - VOTORANTIM/SP - CEP 18.110-650

Total de débitos em aberto R\$30,34 —

☐ Selecionar Todas

Mês Ref: Ago/2019

Descrição: Conta Mínima ⓘ

Vencimento: 22/08/2019

Valor: R\$30,34

2º via

Total de contas: 1

[Serviços](#)[Voltar para o site](#)[Mais](#)[Sair](#)

Protocolo: 20190502296362

Olá, Antonia Tamie Hotoshi.

Ligação: 0500034867 | Endereço: Avn Gisele Constantino, N° 430, Bloco F Apto 104 | Bela Vista | Votorantim

[Segunda via de conta](#) [Quitação de débito](#) [Quero negociar](#) [Conta digital](#) [Mais serviços](#)

☐	Mês: 08/2019 Documento: 2964896 Situação: em aberto	Total: R\$ 31,41 Vencimento: 09/09/2019
☐	Mês: 07/2019 Documento: 2927746 Situação: PAGO	Total: R\$ 29,57 Vencimento: 07/08/2019
☐	Mês: 06/2019 Documento: 2890658 Situação: PAGO	Total: R\$ 31,12 Vencimento: 08/07/2019