



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVNQA-CG4LG-MESVJ-NNA47>

CNM nº 141887.2.0017485-64

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 27 de outubro de 2015

matrícula  
17.485

ficha  
01

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 03 da quadra "D" do loteamento denominado **RESIDENCIAL GIARDINO DI VENETO**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, no bairro do Itapeva, com frente para a Rua Um onde mede 7,00 metros; igual metragem na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 74; da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 25,00 metros, onde confronta do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 04 e do lado esquerdo, de igual orientação, com o lote nº 02, encerrando a área de 175,00 metros quadrados.

**Inscrição Imobiliária:** 07.48.81.0005.00.000.1.04 (em maior porção).

**Proprietária:** DISSEI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 47.660.105/0001-30, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Vergueiro, 2087, conjunto 902, Vila Mariana.

**Registro Anterior:** R.4 (loteamento), de 11/06/2014, da matrícula nº 2.645 deste Oficial.

Gabriela Harder Campanini - Escrevente

**AV-1.** Protocolo nº 26.642, em 23 de outubro de 2015. **TRASLADAMENTO DE RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS.** Consta que no referido loteamento, além do disposto da legislação federal, estadual e municipal, o loteador impôs restrições urbanísticas convencionais, estabelecendo normas para edificação, uso e ocupação do solo, conforme o Capítulo X do contrato-padrão arquivado nesta serventia. Votorantim, 27 de outubro de 2015. (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

**AV-2.** Protocolo nº 26.642, em 23 de outubro de 2015. **TRASLADAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme registro lançado sob o nº 2, em 11 de junho de 2014, na matrícula nº 2.645 deste Oficial, consta que pela escritura pública de 26 de outubro de 2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Sorocaba, Estado de São Paulo, livro 1738, página 265, acompanhada da escritura pública de aditamento e ratificação de 05 de março de 2012, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, livro 1759, página 359, a proprietária/loteadora, já qualificada, deu a parte ideal equivalente a 85% do IMÓVEL, objeto desta matrícula, em primeira e especial HIPOTECA à PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM, CNPJ nº 46.634.051/0001-76, com sede nesta cidade, Estado de São Paulo, na Avenida 31 de Março, 327, para garantia da execução da implantação dos serviços de infra-estrutura e de utilização comunitária do

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

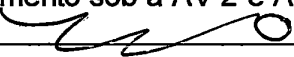
CNM nº 141887.2.0017485-64

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| matrícula<br>17.485 | ficha<br>01 |
| verso               |             |

plano de loteamento, no valor R\$ 1.548.291,95 (um milhão e quinhentos e quarenta e oito mil e duzentos e noventa e um reais e noventa e cinco centavos). Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, a parte ideal do imóvel dada em hipoteca foi avaliada em R\$1.548.291,95. Votorantim, 27 de outubro de 2015.  (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

**AV-3.** Protocolo nº 26.642, em 23 de outubro de 2015. **TRASLADAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme registro lançado sob o nº 3, em 11 de junho de 2014, na matrícula nº 2.645 deste Oficial, consta que escritura pública de 26 de outubro de 2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Sorocaba, Estado de São Paulo, livro 1738, página 273, acompanhada da escritura pública de aditamento e ratificação de 05 de março de 2012, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, livro 1759, página 355, a proprietária/loteadora, já qualificada, deu a parte ideal equivalente a 15% do IMÓVEL, objeto desta matrícula, em primeira e especial HIPOTECA ao SAAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE VOTORANTIM, CNPJ nº 45.420.932/0001-21, com sede nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Pedro Fontes, 550, bairro do Rio Acima, para a garantia do contrato entre a devedora e o credor, para a implantação de redes internas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto e custo do suporte de infra-estrutura, no plano de loteamento, no valor R\$ 555.003,03 (quinhentos e cinquenta e cinco mil e três reais e três centavos). Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, a parte ideal do imóvel dada em hipoteca foi avaliada em R\$555.003,03. Votorantim, 27 de outubro de 2015.  (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

**AV-4.** Protocolo nº 37.463, em 01 de setembro de 2017. **CANCELAMENTO DAS HIPOTECAS.** Conforme averbações lançadas sob os nºs 7 e 8 na matrícula nº 2.645 deste Oficial, faço constar que conforme Termo de Vistoria e Recebimento de Obras com autorização para cancelamento de garantias hipotecárias nº 2.345/07/01/SOURB, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP em 22 de agosto de 2017, foram CANCELADAS as hipotecas lançadas por trasladoamento sob a AV-2 e AV-3 desta matrícula. Votorantim, 05 de setembro de 2017.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

**AV-5.** Protocolo nº 62.198, em 14 de fevereiro de 2022. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA E DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Lei Municipal nº 2.454 de 03 de agosto de 2015, faço constar que a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVNQA-CG4LG-MESVJ-NNA47>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVNQA-CG4LG-MESVJ-NNA47>

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
17.485

ficha  
02

CNM nº 141887.2.0017485-64

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim,

Rua Um passou a denominar-se Rua José Carlos Pedrico e que de acordo com o lançamento do imposto municipal - IPTU, exercício 2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, que a atual inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.26.10.6013.50.000.0.10. Votorantim, 21 de fevereiro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310062198HOWZBH225. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**AV-6.** Protocolo nº 62.198, em 14 de fevereiro de 2022. **MUDANÇA DE SEDE.** Conforme instrumento particular da alteração e consolidação do contrato social, registrado em 23 de junho de 2016 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 272.431/16-3, arquivado nesta Serventia, faço constar que o endereço da sede da proprietária **DISSEI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, registrada na JUCESP sob o NIRE 35202144843, foi alterado para a Rua Vergueiro, 3.558, sala 601, Vila Mariana, São Paulo-SP. Votorantim, 21 de fevereiro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310062198NJDR5N221. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**R-7.** Protocolo nº 62.198, em 14 de fevereiro de 2022. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 13 de janeiro de 2022, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Sorocaba-SP, livro nº 1360, páginas nº 083/086, a proprietária, já qualificada, **VENDEU o IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **KLEBER MONTEIRO MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, analista, RG nº 32.662.276-7-SSP/SP, CPF nº 218.498.188-51, e **BRUNA KEILA DO AMARAL MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 40.808.468-6-SSP/SP, CPF nº 377.162.838-55, ambos residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua José Carlos Pedrico, 710, Residencial Giardino di Veneto, pelo preço de R\$ 154.463,45 (cento e cinquenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e três reais e quarenta e cinco centavos). Consta da escritura que a transmitente exercita única e exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis, sendo que o imóvel ora negociado não pertence ao seu ativo permanente, não estando, portanto, sujeita à apresentação das Certidões Negativas do INSS, da Delegacia da Receita Federal, conforme dispõe o artigo 16 da portaria conjunta PGFN/SRF. nº 03 de 22/11/2005, e do INSS, conforme artigo 524, inciso IV, da Instrução Normativa MPS/SRP nº 3, de 14/07/2005. Valor Venal do Imóvel: R\$112.500,00. Votorantim, 21 de fevereiro de 2022. Código do Selo Digital: 14188732100621980D4E7R22T. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**AV-8.** Protocolo nº 78.372, em 17 de abril de 2024. **CONSTRUÇÃO.** Conforme

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM nº 141887.2.0017485-64

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
17.485

ficha  
02.  
verso

requerimento datado de 17 de abril de 2024, acompanhado do Habite-se nº 243-24-VOT-HAB, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, em 26 de março de 2024, faço constar que no terreno, objeto desta matrícula, foi construído um prédio com 185,10 metros quadrados que recebeu o nº 710 da Rua José Carlos Pedrico. Valor atribuído à construção: R\$400.000,00. Valor SindusCon: R\$435.734,65. Votorantim, 23 de abril de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310078372963LJY24Q.

(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

**R-9.** Protocolo nº 79.782, em 24 de junho de 2024. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 21 de junho 2024, nº 1.4444.2328353-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM o IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **RODRIGO LUCAS GONÇALVES VERTOLIS**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF nº 421.846.778-17, e sua esposa **GIULIA STEFANY GONÇALVES VERTOLIS**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, CPF nº 474.024.098-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Jose Carlos Pedrico, 710, Residencial Giardino Di Veneto, pelo valor de R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 147.092,11 (cento e quarenta e sete mil e noventa e dois reais e onze centavos) por recursos próprios, R\$ 12.087,89 (doze mil e oitenta e sete reais e oitenta e nove centavos) por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 370.820,00 (trezentos e setenta mil e oitocentos e vinte reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964). Valor Venal do Imóvel: R\$125.553,44. Votorantim, 12 de julho de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210079782ZOABPE244.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

**R-10.** Protocolo nº 79.782, em 24 de junho de 2024. **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, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de R\$ 370.820,00 (trezentos e setenta mil e oitocentos e vinte reais), decorrente de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVNQA-CG4LG-MESVJ-NNA47>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVNQA-CG4LG-MESVJ-NNA47>

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS  
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

|                     |             |      |                            |
|---------------------|-------------|------|----------------------------|
| matrícula<br>17.485 | ficha<br>03 | data | CNM<br>141887.2.0017485-64 |
|---------------------|-------------|------|----------------------------|

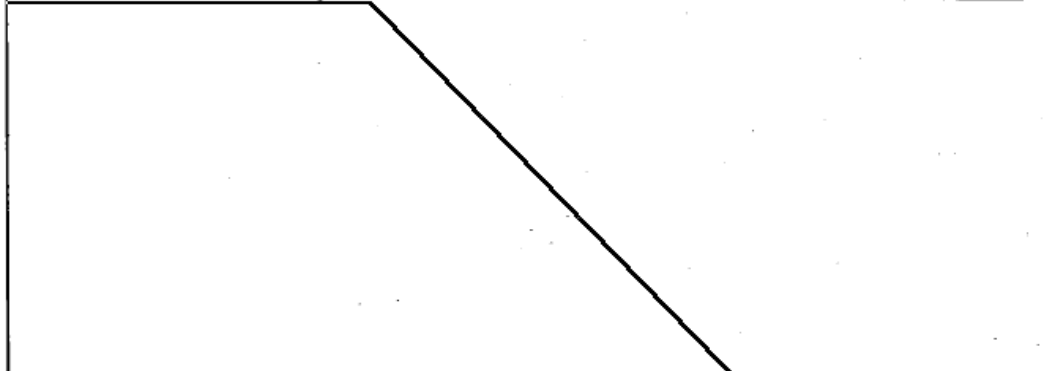
financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 3.178,37 (três mil e cento e setenta e oito reais e trinta e sete centavos), com vencimento em 22/07/2024, e as demais 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\$552.000,00. Votorantim, 12 de julho de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210079782FR4MVG24R.  
(Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

**AV-11.** Protocolo nº 79.782, em 24 de junho de 2024. **EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2328353-0, série 0624, datada de 21/06/2024, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Votorantim, 12 de julho de 2024. Código do Selo Digital: 14188733100797829CHM8W243.  
(Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

**AV-12.** Protocolo nº 89.517, em 27 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 02 de fevereiro 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 nº 9.514/1997, 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, 20 de fevereiro de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310089517VUB46L266.  
(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVNQA-CG4LG-MESVJ-NNA47>

**CERTIFICO**, em atendimento ao protocolo nº 89.517, 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 11:58 horas do dia 20/02/2026. Votorantim, 20 de fevereiro de 2026. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por César Henrique Berteline Dias - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:  
1418873C30089517DJ1GDD26M  
Para conferir a procedência deste documento  
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o  
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Página 6