

matrícula
21.319ficha
01

Votorantim, 07 de agosto de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº 72, localizado no 7º andar do Bloco G, 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 02 (duas) vagas de garagem cobertas ou descobertas, para a guarda de 02 (dois) veículos, localizadas 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.

LIVRO Nº 2
Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL M. 5.826 / AA026

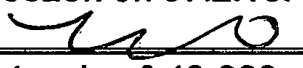
matrícula
21.319ficha
01

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 21.319. 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 11301/2016, expedido pela Prefeitura em 28 de novembro de 2016, faço constar que a inscrição imobiliária individual do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.21.39.6025.70.707.2.10. Votorantim, 23 de janeiro de 2017.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-6. Protocolo nº 40.888, em 24 de abril de 2018. AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. Conforme requerimento, acompanhado da certidão expedida nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, em 21 de junho de 2017, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP, faço constar que foi distribuída, no dia 4 de maio de 2017, e admitida em juízo, a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, processo nº 1011699-

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
21.319ficha
02

Votorantim,

18.2017.8.26.0602, em que são partes o exequente **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 17.184.037/0001-10 e os executados **CLEBER DONAIRE**, CPF nº 252.466.398-19 e **ALPHA CLUB EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, CNPJ nº 13.318.809/0001-08, cujo valor da causa é **R\$ 121.786,18 (cento e vinte e um mil setecentos e oitenta e seis reais e dezoito centavos)**. A pedido do exequente, a averbação do ajuizamento da Ação de Execução foi efetivada em 161 (cento e sessenta e uma) matrículas de imóveis integrantes do Condomínio **ALPHA CLUB RESIDENCIAL**. Votorantim, 17 de maio de 2018. (Grazielle Silva Souza Porto - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 43.323, em 03 de outubro de 2018. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO**. Em cumprimento ao Mandado de Cancelamento das Averbações, expedido em 13 de setembro de 2018 pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, Doutora Alessandra Lopes Santana de Mello, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, processo nº 1011699-18.2017.8.26.0602, procedo ao cancelamento da averbação de ajuizamento da ação lançada sob a AV.6 desta matrícula. Votorantim, 15 de outubro de 2018. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 49.285, em 26 de novembro de 2019. **MUDANÇA DE SEDE** Conforme instrumento particular da sexta alteração de contrato social, registrado em 07 de novembro de 2018 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 514.592/18-7, faço constar que o endereço da sede da proprietária foi alterado para a Rua Coronel José Pedro de Oliveira, 62, Jardim Faculdade, Sorocaba-SP. Votorantim, 04 de dezembro de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310049285FGAC74194. (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-9. Protocolo nº 49.285, em 26 de novembro de 2019. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Por escritura pública de 19 de novembro de 2019, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Sorocaba, Estado de São Paulo, livro 2.161, página 227, a proprietária, já qualificada, **DEU EM PAGAMENTO o IMÓVEL** objeto desta matrícula, à **JOÃO CARLOS DE ALMEIDA PAULA**, brasileiro, empresário, RG nº 19.309.420-SSP/SP, CPF nº 086.158.128-88, e seu cônjuge **MARIA TEODORA LEAL PAULA**, brasileira, do lar, RG nº 21.651.062-4-SSP/SP, CPF nº 110.407.648-94, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme escritura de

Continua no verso.

LIVRO Nº 2

Operador Nacional
de Registro
de Imóveis

REGISTRO GERAL

matrícula
21.319ficha
02

verso

pacto antenupcial registrada sob o nº 17.017, livro 3 - Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, residentes e domiciliados em Itapeva-SP, na Rua José Segato, 86, Vila Sonia, pelo valor de R\$ 33.965,51 (trinta e três mil novecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e um centavos). Consta da escritura que a transmitente explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto 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, 04 de dezembro de 2019. Código do Selo Digital: 1418873210049285G1945X19W.

Naila de Rezende Khuri (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-10. Protocolo nº 79.167, em 22 de maio de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular de contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel para garantia de obrigações e outras avenças, datado de 06 de maio de 2024, os proprietários, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP**, CNPJ nº 07.206.072/0001-39, com sede em Arapoti-PR, na Rua Saladino de Castro, 1.595, para garantir o limite total de crédito de R\$ 226.000,00 (duzentos e vinte e seis mil reais), com prazo limite de 1.825 dias, que será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite, que ocorre em 05/05/2029 ou das operações financeiras derivadas, o que ocorrer por último, em favor dos devedores: **1) JOÃO CARLOS DE ALMEIDA PAULA**, já qualificado, e **2) JOÃO CARLOS DE ALMEIDA PAULA**, CNPJ nº 50.036.176/0001-71, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35141771169, com sede em Itapeva-SP, na Rua José Segatto, 86, Vila Sonia,. Juros, atualização monetária, formas de celebração das operações derivadas e demais condições constam do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$379.000,00. Votorantim, 26 de junho de 2024. Código do Selo Digital: 14188732100791674DW07E248.

Luana de Melo Noronha (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-11. Protocolo nº 92.278, em 05 de março de 2026. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme escritura pública adiante mencionada,

Continua na ficha 03

matrícula 21.319	ficha 03	data	CNM 141887.2.0021319-08
---------------------	-------------	------	----------------------------

acompanhada do termo de quitação firmado pela credora em 03 de março de 2026, em razão da quitação da dívida, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária lançada sob o R-10 desta matrícula. Votorantim, 30 de março de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310092278VW68Z026G.

César Henrique Berteline Dias

(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

R-12. Protocolo nº 92.278, em 05 de março de 2026. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por escritura pública de 07 de novembro de 2025, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos de Arapoti-PR, livro nº 00256-N, páginas 022/026, os proprietários, já qualificados, transmitiram o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ**, CNPJ nº 07.206.072/0001-39, com sede em Arapoti-PR, na Rua Saladino de Castro, 1.595, Centro, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Votorantim, 30 de março de 2026. Código do Selo Digital: 1418873210092278P98RLG26C.

César Henrique Berteline Dias

(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

AV-13. Protocolo nº 92.278, em 05 de março de 2026. **QUALIFICAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ** é registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o NIRE 41400016471, conforme dados extraídos do Livro 5 - Indicador Pessoal desta Serventia. Votorantim, 30 de março de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310092278SQQXDO265.

César Henrique Berteline Dias

(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

PARA VALER COMO CERTIDÃO