

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638 / AA752

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 13 de novembro de 2017

matrícula
26.431

ficha
01

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo **apartamento nº 510**, localizada no **4º pavimento do Bloco 3D**, do **SUBCONDOMÍNIO D**, parte integrante do condomínio denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Mezdri s/nº, com área privativa de 44,89 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 27,93 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 10,80 metros quadrados e área total de 83,62 metros quadrados, cuja fração ideal corresponde a 0,001113415 no terreno condominial; com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, identificada pelo nº 225, para a guarda de 01 (um) veículo de médio porte, localizada no estacionamento do condomínio.

Inscrição Imobiliária: 13.25.25.9000.10.000.0.10 (em maior porção).

Proprietária: **SELLERIEM EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 15.339.184/0001-96, com sede em Tremembé-SP, na Rua Seis nº 152, Condomínio Morada do Visconde, sito na Estrada Álvaro Barbosa Lima Neto nº 2.530.

Registros Anteriores: R.4 (aquisição), de 02/07/2012 e R.5 (incorporação imobiliária), de 07/12/2012, ambos da matrícula nº 2.638 deste Oficial.

Giácómo Bovolin Ramos - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 38.410, em 09 de novembro de 2017. **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, 13 de novembro de 2017. (Giácómo Bovolin Ramos - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 38.410, em 09 de novembro de 2017. **HIPOTECA.** Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 13 de setembro de 2017, nº 8.7877.0196343-7, com caráter de escritura pública, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma acima descrita, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, para garantir a dívida da devedora/incorporadora BOULDER ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.413.206/0001-18, com

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS DE CARVALHO SOARES - 26/04/2023 10:44

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/ AA752

matrícula
26.431

ficha
01

verso

sede na cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Irio Giardelli, 47, Conjunto 505, loteamento Paiquerê, no valor de **R\$ 3.109.875,44 (três milhões e cento e nove mil e oitocentos e setenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos)** com recursos do FGTS/PMCMV, com o objetivo financiar a construção de 100 unidades autônomas dos blocos 3D e 4D, do Subcondomínio D, do condomínio denominado RESIDENCIAL BELA VISTA, com amortização pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no prazo de 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O saldo devedor será atualizado de acordo com o contrato. Taxa de juros nominal de 8,0000% a.a. e taxa de juros efetiva de 8,3000% a.a. A referida fração ideal foi dada em garantia juntamente com as outras 99 futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 3D e 4D do Subcondomínio D do referido empreendimento, avaliadas em conjunto no valor de R\$ 15.388.000,00 (quinze milhões e trezentos e oitenta e oito mil reais) para fins do artigo 1.484 do Código Civil. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições, juros, multas e encargos previstos no contrato. Votorantim, 13 de novembro de 2017. (Giácómo Bovolin Ramos - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 38.487, em 10 de novembro de 2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procedo ao cancelamento da hipoteca em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 27 de novembro de 2017. (Giácómo Bovolin Ramos - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 38.487, em 10 de novembro de 2017. **COMPRA E VENDA.** Por instrumento particular com força de escritura pública de 06 de outubro de 2017, nº 8.7877.0201842-6, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001113415 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita, a **TIAGO COSTODIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, porteiro de edifício, RG nº 40.664.167-5-SSP/SP, CPF nº 440.895.598-12, e sua mulher **ANA LAUREN DA SILVA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº 42.131.059-5-SSP/SP, CPF nº 437.300.588-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Floriza Luiza Rocha, 293, Promorar, pelo valor de **R\$ 13.724,59 (treze mil e setecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e nove centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$

Continua na ficha 02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/ AA752

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
26.431

ficha
02

Votorantim,

154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 26.319,48 (vinte e seis mil trezentos e dezenove reais e quarenta e oito centavos) com recursos próprios, R\$ 2.367,52 (dois mil trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) por recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil duzentos reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei 11.977/2009). Encontra-se arquivada nesta Serventia a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle 9789.61C6.793F.65B3, expedida em 24/08/2017, válida até 20/02/2018. Votorantim, 27 de novembro de 2017. (Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 38.487, em 10 de novembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/1997) a fração ideal de 0,001113415 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita, a **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\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais)**, decorrente de financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização Price, com encargos no período de amortização no valor de R\$ 723,07 (setecentos e vinte e três reais e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/11/2017 e dos demais no mesmo dia dos meses subsequentes. 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\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). Votorantim, 27 de novembro de 2017. (Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 48.953, em 31 de outubro de 2019. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do condomínio **RESIDENCIAL BELA VISTA**, situado na Rua Oswaldo Mezadri nº 619, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.42 e R.43, ambos da matrícula nº 2.638 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi

Continua no verso.

.:ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS DE CARVALHO SOARES - 26/04/2023 10:44

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 44491c02-4674-415a-aad4-d15cc0f11f29

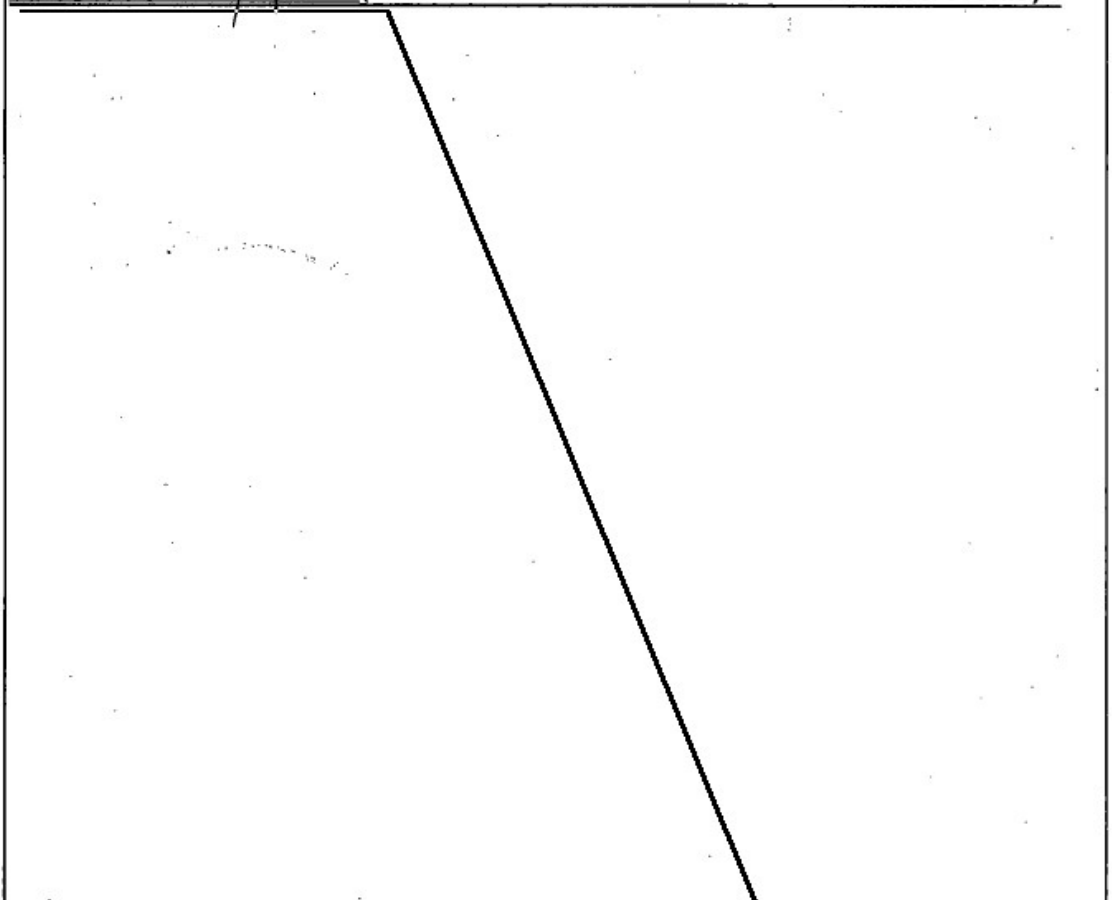
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
26.431

ficha 02
verso

convertida na matrícula nº 26.431. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 243, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 11 de novembro de 2019. Código do Selo Digital: 1418873210048953SSQOB419P
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 68.224, em 22 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 09 de março de 2023, 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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 25 de abril de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310068224N4BWWJ23B.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 68.224, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo 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. **CERTIFICO**, mais, que nos termos do 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, essa Serventia foi instalada em 3/11/2009, com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, ainda, que a presente certidão é expedida 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**, 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, 26 de abril de 2023. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30068224UD5MFY23E
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>