



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638 / AA503

CNM nº 141887.2.0022312-36

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 06 de outubro de 2015

matrícula
22.312

ficha
01

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo **apartamento nº 102**, localizada no **pavimento térreo** do **Bloco 5C**, do **SUBCONDOMÍNIO C**, parte integrante do condomínio denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Mezdari, s/nº, com área privativa de 45,20 metros quadrados, a qual somada com a área comum proporcional de 28,13 metros quadrados e com a área comum não proporcional de 10,80 metros quadrados, totalizando a área comum de 38,93 metros quadrados, perfaz a área total de 84,13 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001120923 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, identificada pelo nº 249, 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 São José dos Campos-SP, na Rua Piraçununga, 141, apartamento 22.

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

Naila de Rezende Khuri
Naila de Rezende Khuri - Oficial


AV-1. Protocolo nº 25.989, em 15 de setembro de 2015. **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, 06 de outubro de 2015. *Naila de Rezende Khuri* (Naila de Rezende Khuri - Oficial)


R-2. Protocolo nº 25.989, em 15 de setembro de 2015. **HIPOTECA.** Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção do empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 28 de agosto de 2015, nº 85553497811, com força de escritura pública nos termos da Lei 4.380/64, 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**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantir a dívida da

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/ AA503

matrícula 22.312	ficha 01
	verso

devedora/incorporadora **BOULDER ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 09.413.206/0001-18, com sede em na cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Irio Giardelli, 47, Conjunto 505, Paiquerê, no valor de **R\$ 4.088.421,07 (quatro milhões e oitenta e oito mil e quatrocentos e vinte e um reais e sete centavos)**, com recursos do SFH, tendo como objetivo financiar a construção de 100 unidades autônomas dos blocos 2C e 5C do Subcondomínio C, do condomínio denominado RESIDENCIAL BELA VISTA, com o prazo de amortização de 24 meses a contar do dia 1º do mês subseqüente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às constas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. A referida fração ideal foi dada em garantia juntamente com as outras 99 futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 2C e 5C do Subcondomínio C, parte integrante do condomínio denominado RESIDENCIAL BELA VISTA, avaliadas em conjunto no valor de R\$ 14.569.200,00 (quatorze milhões e quinhentos e sessenta e nove mil e duzentos 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, 06 de outubro de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-3. Protocolo nº 26.447, em 09 de outubro de 2015. **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA.** À vista do instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, procedo ao cancelamento da hipoteca lançada sob o R.2 em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 15 de outubro de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-4. Protocolo nº 26.447, em 09 de outubro de 2015. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 11 de setembro de 2015, nº 855553501260, com força de escritura pública, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001120923 do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, a **FELIPE FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletricidade, RG nº 43.491.362-5-SSP/SP, CPF nº 375.489.968-61, residente e domiciliado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Avenida

Continua na ficha 02

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/AA503

CNM nº 141887.2.0022312-36


REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP


CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
22.312

ficha
02

Votorantim,

Paschoal Jeronimo Fornaz, 109, Santa Monica, pelo valor de **R\$ 10.589,90 (dez mil e quinhentos e oitenta e nove reais e noventa centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 139.999,00 (cento e trinta e nove mil e novecentos e noventa e nove reais) a ser integralizado pelas parcelas: R\$ 15.002,86 (quinze mil e dois reais e oitenta e seis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) por recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 122.883,14 (cento e vinte e dois mil e oitocentos e oitenta e três reais e quatorze centavos) 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: 9752.7056.A342.632F expedida em 09/06/2015, válida até 06/12/2015. Votorantim, 15 de outubro de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-5. Protocolo nº 26.447, em 09 de outubro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (Lei 9.514/97) a fração ideal de 0,001120923 do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de **R\$ 122.883,14 (cento e vinte e dois mil e oitocentos e oitenta e três reais e quatorze centavos)**, decorrente de financiamento no 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 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 923,00 (novecentos e vinte e três reais), com vencimento para todo dia com vencimento para todo dia 18. O saldo devedor do financiamento será atualizado de acordo com o contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 146.800,00 (cento e quarenta e seis mil e oitocentos reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 15 de outubro de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-6. Protocolo nº 36.936, em 25 de julho de 2017. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do condomínio denominado **RESIDENCIAL**

Continua no verso.

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA DE MELO NORONHA - 11/06/2024 10:08

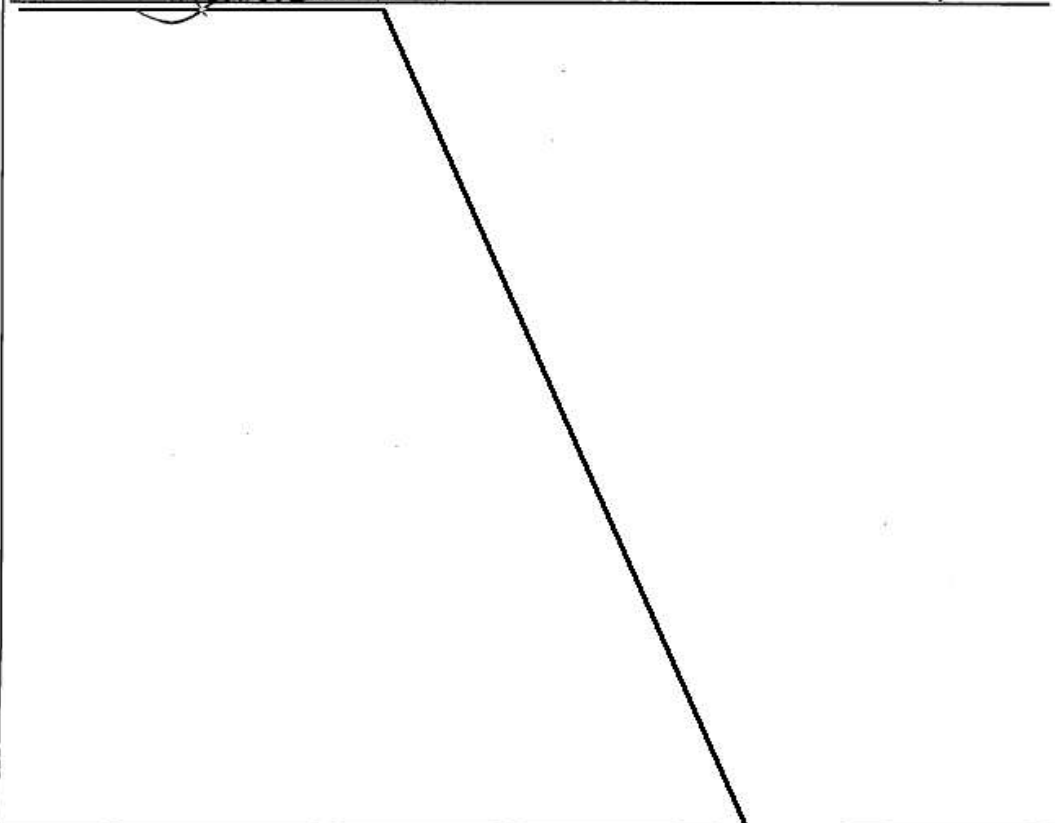
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
22.312

ficha 02
-verso

BELA VISTA, situado na Rua Oswaldo Mezadri nº 619, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.27 e R.28, ambos da matrícula nº 2.638 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **22.312**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 243, livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 14 de agosto de 2017. _____ (Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 76.701, em 22 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 08 de maio de 2024, 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, 10 de junho de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310076701ML7RLC24C. _____ (Luana de Melo Noronha - Escrevente)



CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 76.701, 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**, 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**, 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, 11 de junho de 2024. (Assinado digitalmente por Luana de Melo Noronha - Escrevente Autorizada).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30076701MSAHQF24L
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>