



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0037173-55
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula	ficha
37 17 3	1

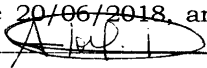
01 MAR 2021

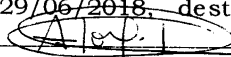
Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ): 12.368 7

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Tabelião

APARTAMENTO nº "62" (SESSENTA E DOIS), localizado no 6º andar, do **BLOCO** "01", do empreendimento imobiliário denominado "**RESERVA DO ALTO**", em construção, que ficará localizado à Rua Ângelo Mamprim, nº 183, nesta cidade e Comarca de Valinhos, composto por salas, terraço, cozinha/área de serviço, circulação, dormitório 2, banho 02 e suíte 01 com banho 01, com direito de utilização de 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta distribuída na área comum. O apartamento possuirá as seguintes confrontações, tomando a posição do observador como frente a entrada da torre: pela frente com a unidade de final 01; pelo fundo com área externa do condomínio e torre 2; pelo lado direito com a unidade final 04; e pelo lado esquerdo com a área externa do condomínio; possuindo as seguintes áreas reais: a) privativas: coberta padrão de 55,40000; coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00; total de 55,40000; b) comuns: coberta padrão de 8,94197; coberta de padrão diferente ou descoberta de 70,53523; e área de uso comum total de 79,47720 e área real total de 134,87720, correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0022269 no todo do terreno onde será implantado o referido empreendimento, designado por GLEBA "A-1-2-1" (resultante da unificação das glebas "A-1-2" e "A-1-3"), com a área de 34.153,52m², situada no Sítio Maria Júlia, Bairro Santa Cruz, zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos - SP, descrita e caracterizada na matrícula nº 27.664, deste cartório.

PROPRIETÁRIA: SODALITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, à Rua Grão Pará, nº 466, Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.558.613/0001-13. (Título Aquisitivo: R.9/4.372, de 03/10/2008; Vide Av.11/4.372, de 29/10/2010; Vide Matrículas 19.780 e 19.781, ambas datadas de 16/08/2012, e Prenotação nº 47.152, de 21/10/2015; Vide Av.5/27.664, datada de 29/06/2018, todas deste cartório. Incorporação de Condomínio: R.6/27.664, datado de 29/06/2018; Vide Prenotação nº 61.954, datada de 20/06/2018, ambos deste cartório). Valinhos, 17 de dezembro de 2.018. (AML). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/ 37 17 3 : O empreendimento imobiliário denominado "RESERVA DO ALTO", em construção, objeto do R.6/27.664, datado de 29/06/2018, deste cartório, **foi submetido ao REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04, e, ainda, na conformidade do item 223.2, Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, de acordo com a declaração firmada pela proprietária e incorporadora, SODALITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, constante de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 17 de novembro de 2017 (Vide Prenotação nº 61.954, datada de 20/06/2018, deste cartório), na conformidade da Av.7/27.664, datada de 29/06/2018, deste cartório. Valinhos, 17 de dezembro de 2.018. (AML). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.2/ 37 17 3 : A proprietária, SODALITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública - Contrato nº 8.7877.0441138-9 (na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 - no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida -

CONTINUA NO VERSO



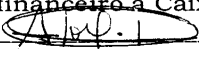
Valide aqui
este documento

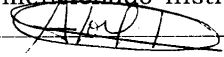
Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0037173-55

matricula
37 17 3

ficha
1

verso

PMCMV, na forma da Lei 11.977/09/Origem dos Recursos: FGTS), passado nesta cidade, e respectiva planilha, ambos datados de 29 de outubro de 2018, prenotados em 07/12/2018, sob nº 64.684, pelo presente registro, TRANSMITE A PROPRIEDADE da FRAÇÃO IDEAL de 0,0022269 (coeficiente de proporcionalidade), no todo do terreno onde será implantado o empreendimento imobiliário denominado "RESERVA DO ALTO", em construção, a qual corresponderá ao Apartamento nº "62", localizado no 6º andar, do Bloco "01", com direito de utilização de 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta distribuída na área comum, a título de VENDA E COMPRA, a **DOUGLAS FERNANDES DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador da carteira de identidade RG. nº 43.666.346-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 334.858.658-50, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Luiz Banhi, nº 1, Lt B1c, Vale Verde, pelo preço de R\$229.400,00 (incluído o valor de R\$14.563,62 referente à aquisição do terreno correspondente à fração ideal objeto do contrato), satisfeito da seguinte forma: R\$45.757,02 pagos diretamente pelo comprador à vendadora; R\$122,98 com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS do comprador; e R\$183.520,00 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal. Valinhos, 17 de dezembro de 2.018. (AML). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.3/ 37 17 3 : Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública - Contrato nº 8.7877.0441138-9 (na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 - no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09/Origem dos Recursos: FGTS), passado nesta cidade, e respectiva planilha, ambos datados de 29 de outubro de 2018, prenotados em 07/12/2018, sob nº 64.684, o proprietário, DOUGLAS FERNANDES DE FREITAS, solteiro, maior, já qualificado, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE da FRAÇÃO IDEAL de 0,0022269 (coeficiente de proporcionalidade), no todo do terreno onde será implantado o empreendimento imobiliário denominado "RESERVA DO ALTO", em construção, a qual corresponderá ao Apartamento nº "62", localizado no 6º andar, do Bloco "01", com direito de utilização de 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta distribuída na área comum, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, transferência esta feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$183.520,00, que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com vencimento do 1º encargo mensal em 03/12/2018, à taxa de juros anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado nos termos do item "9" e seus subitens do contrato, ficando a posse direta da aludida fração ideal com o fiduciante, DOUGLAS FERNANDES DE FREITAS, solteiro, maior, já qualificado, e a posse indireta com a fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei Federal 9.514, de 20/11/1997, com as demais condições constantes do mencionado instrumento particular. Valinhos, 17 de dezembro de 2.018. (AML). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

Prenotação nº 78.553, de 24/02/2021.

Av.4: Tendo sido averbada a construção total do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA DO ALTO", na conformidade da Av.405 (habite-se), da Av.406 (CND/RFB), e do R.407 (Instituição Total e Especificação de Condomínio), todos desta data, da matrícula nº 27.664, desta serventia, faço constar que: **a)** a presente ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA nº 37173**; e **b)** o apartamento desta matrícula foi objeto de

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
37.173

ficha
2

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0037173-55
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL PÚBLICO

instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, conforme os registros números 2 e 3, respectivamente, desta matrícula. Valinhos, 01 de março de 2021. (MAM). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

Prenotação nº 78.553, de 24/02/2021.

R.5: Por instrumento particular de Especificação, Instituição e Atribuição das Unidades Autônomas passado nesta cidade, datado de 21 de janeiro de 2021, e na conformidade do R.407, da matrícula nº 27.664, desta serventia, pelo presente registro, a unidade autônoma desta matrícula **foi atribuída** aos proprietários do imóvel, pelo valor de R 2 desta matrícula. Valinhos, 01 de março de 2021. (MAM). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687321000000011843821G

Prenotação nº 109.075, de 07/02/2025.

Av.6: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado em Florianópolis - SC, datado de 25/06/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, já qualificada, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.3 desta matrícula, por parte do devedor fiduciante, tendo sido efetuadas as diligências requeridas, cujo devedor foi devidamente notificado em 11/03/2025, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 10/04/2025, por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26-A, §1º da referida Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R \$240.561,48. Valinhos, 04 de julho de 2025. (VAO). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000036229025E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DEBB-ZD8GE-MG7LC-KPDQC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DEBB-ZD8GE-MG7LC-KPDQC>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que apresente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais e persecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 04 de julho de 2025.**

Vinícius Andreotti de Oliveira - Substituto do Oficial

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,32
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,16

Certidão de ato praticado protocolo nº: 109075

Controle:



396371

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1236873C30000000362291255