



CNM nº 141887.2.0024397-86

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638 / AA842

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 03 de novembro de 2016

matrícula
24.397

ficha
01

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo **apartamento nº 102**, localizada no **pavimento térreo do Bloco 6D**, 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 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 94, para a guarda de 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 imobiliária), de 07/12/2012, ambos da matrícula nº 2.638 deste Oficial.

Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 32.346, em 06 de outubro de 2016. **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, 03 de novembro de 2016. (Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 32.346, em 06 de outubro de 2016. **HIPOTECA.** Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 29 de abril de 2016, nº 855553646880, 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**, 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

Continua no verso.

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/ AA842

matrícula
24.397

ficha
01

verso

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\$ 3.388.656,95 (três milhões trezentos e oitenta e oito mil seiscientos e cinquenta e seis reais e noventa e cinco centavos)** com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção de 100 unidades autônomas dos blocos 5D, 6D e 7D, 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 1º 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 8,3001% a.a. A referida fração ideal foi dada em garantia juntamente com as outras 99 futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 5D, 6D e 7D do Subcondomínio D, do referido empreendimento, avaliadas em conjunto no valor de R\$ 15.261.000,00 (quinze milhões duzentos e sessenta e um 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, 03 de novembro de 2016. (Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 33.549, em 07 de dezembro de 2016. **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procedo ao cancelamento da hipoteca lançada sob o R.2, em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 27 de dezembro de 2016. (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-4. Protocolo nº 33.549, em 07 de dezembro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Por instrumento particular com força de escritura pública, de 26 de outubro de 2016, nº 855553755699, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001120923 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **CARLOS MURILO BATISTA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 38.001.934-6-SSP/SP, CPF nº 229.207.438-99, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Almir Muza Soares, 326, Jardim Santa Barbara, pelo valor de **R\$ 13.821,72 (treze mil oitocentos e vinte e um reais e setenta e dois centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 24.188,06 (vinte e quatro mil cento e

Continua na ficha 02

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM nº 141887.2.0024397-86

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/AA842

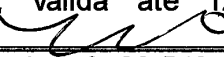
REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

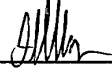
matrícula
24.397

ficha
02

Votorantim,

oitenta e oito reais e seis centavos) com recursos próprios, R\$ 16.411,00 (dezesseis mil quatrocentos e onze reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 102.400,94 (cento e dois mil quatrocentos reais e noventa e quatro centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei 11.977/09). 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: F38F.E620.E3AD.D089 expedida em 13/09/2016, válida até 12/03/2017. Votorantim, 27 de dezembro de 2016.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-5. Protocolo nº 33.549, em 07 de dezembro de 2016. **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 corresponde à futura unidade autônoma acima descrita à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantir a dívida de **R\$ 102.400,94 (cento e dois mil quatrocentos reais e noventa e quatro centavos)**, 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 TP - Tabela Price, com encargos no período de amortização no valor de R\$ 571,18 (quinhentos e setenta e um reais e dezoito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/12/2016. 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). Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. Votorantim, 27 de dezembro de 2016.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-6. Protocolo nº 43.994, em 21 de novembro de 2018. **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.39 e R.40, ambos da matrícula nº 2.638 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **24.397**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 243, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim,  06 de dezembro de 2018. (Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Continua no verso.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
24.397ficha
02

verso

Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 70.813, em 27 de março de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 29 de dezembro 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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 24 de janeiro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310070813X0KX1A246.


(Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 70.813, 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, 25 de janeiro de 2024. (Assinado digitalmente por Daiane Pedroso Franco - Escrevente Autorizada).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C3007081362NM0P24Y
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>