



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0037196-83
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula

37 196

ficha

1

01 MAR 2021

Valinhos

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

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 56316/00, setor 5995 - **CEP:**13272-031

APARTAMENTO nº "91" (NOVENTA E UM), localizado no 9º 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: Confronta pela Frente: Com área externa do condomínio e Torre 4; Confronta pelo Fundo: Com a unidade final 02; Confronta pelo Lado Direito: Com a unidade final 03; Confronta pelo Lado Esquerdo: Com 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, 05 de dezembro de 2018. (CEA). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/ 37 196 : 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), na conformidade da Av.7/27.664, datada de 29/06/2018, deste cartório. Valinhos, xx de dezembro de 2018. (CEA). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.2/ 37 196 : A proprietária, SODALITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública - Contrato nº 8.7877.0440146-4 (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 a respectiva planilha, datados de 16 de outubro de 2018, prenotados em 13/11/2018, sob nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEGF7-7VLAS-BMAKA-CQH6H>
MATRÍCULA nº. 27.664 / APTO nº. "91" - BLOCO "01"

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0037196-83

matricula

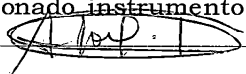
37196

ficha

1

verso

64.272, 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 "91", localizado no 9º 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 **LAERCIO DO AMARAL MARTINS FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da carteira de identidade RG. nº 351994804 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 224.817.058-07, residente e domiciliado na cidade de Campinas - SP, à Rua Albatroz, nº 65, Bl 0 2 Ap 3, Pq Eucalipto, 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\$4.700,00 pagos diretamente pelo comprador à vendedora; R\$54.336,05 correspondentes ao valor debitado da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS do comprador; e R\$170.363,95 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal. Valinhos, 05 de dezembro de 2018. (CEA). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.3/ 37196 : Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública - Contrato nº 8.7877.0440146-4 (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 a respectiva planilha, datados de 16 de outubro de 2018, prenotados em 13/11/2018, sob nº 64.272, o proprietário, LAERCIO DO AMARAL MARTINS FILHO, 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 "91", localizado no 9º 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\$170.363,95, que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com vencimento do 1º encargo mensal em 15/11/2018, às taxas 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, LAERCIO DO AMARAL MARTINS FILHO, 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, 05 de dezembro de 2018. (CEA). 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 37196**; e **b)** o apartamento desta matrícula foi objeto de instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, conforme os registros

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEGF7-7VLAS-BMAKA-CQH6H>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0037196-83

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula
37.196

ficha
2

Valinhos

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

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

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 do 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 123687321000000011845921C

Prenotação nº 108.638, de 21/01/2025.

Av.6: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 22/11/2024, e de acordo com a Certidão expedida eletronicamente em 12/11/2024, assinada digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro desta Comarca, faço constar que, na conformidade do artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, foi distribuída em 04/07/2024, e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais (Processo Digital nº. 1003498-43.2024.8.26.0650), à 2ª Vara do Foro desta Comarca, figurando, como exequente, CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO - CNPJ nº. 37.681.257/0001-66, e como executado, LAÉRCIO DO AMARAL MARTINS FILHO - CPF nº. 224.817.058-07. À causa foi atribuído o valor de R\$5.324,21. Valinhos, 03 de fevereiro de 2025. (SRMB). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000337633257.

Prenotação nº 113.962, de 22/09/2025.

Av.7: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular (CESAV/FL), passado na cidade de Florianópolis/SC, datado de 16/12/2025, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., representante da credora fiduciária, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 cumprida a intimação requerida, conforme certidão positiva datada de 22/10/2025, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 13/11/2025, 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\$242.768,50. Valinhos, 06 de janeiro de 2026. (VAO). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000039839326S.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEGF7-7VLAS-BMAKA-CQH6H>

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>, 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 reipersecutórias, 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, 06 de janeiro de 2026.**

Vinícius Andreoti 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: 113962

Controle:



423152

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:

1236873C30000000398394266