



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/239G5-SYGH2-3CAQ6-BB5J2>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638 / AA664

CNM nº 141887.2.0026343-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 26 de fevereiro de 2018

matrícula
26.343

ficha
01

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo **apartamento nº 202**, localizada no **1º pavimento do Bloco 2D**, 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, área comum de divisão proporcional de 28,13 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 10,80 metros quadrados e área total de 84,13 metros quadrados, cuja fração ideal corresponde a 0,001120923 no terreno condominial; com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, identificada pelo nº 181, 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.

Naila de Rezende Khuri - Oficial

AV-1. Protocolo nº 39.779, em 08 de fevereiro de 2018. **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, 26 de fevereiro de 2018. (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-2. Protocolo nº 39.779, em 08 de fevereiro de 2018. **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 8.7877.0196617-7, 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.



Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0026343-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/ AA664

matrícula
26.343

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\$ 3.025.645,68 (três milhões e vinte e cinco mil seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos)** com recursos do FGTS/PMCMV, com o objetivo financiar a construção de 100 unidades autônomas dos blocos 1D e 2D, 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 97 futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 1D e 2D do Subcondomínio D do referido empreendimento, avaliadas em conjunto no valor de R\$ 15.081.000,00 (quinze milhões e oitenta 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, 26 de fevereiro de 2018. _____ (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-3. Protocolo nº 41.224, em 16 de maio de 2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora, já qualificada, procedo ao cancelamento da hipoteca lançada sob o R.2, em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 06 de junho de 2018. _____ (Alberto Scarpiones Souza - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 41.224, em 16 de maio de 2018. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 27 de abril de 2018, nº 8.7877.0314655-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001120923 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **ANDRE MORENO SOTO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, CNH nº 04967880571 - DETRAN/SP, CPF nº 413.360.828-36, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Rua Clotilde Bellini Capitani, 100, Jardim Clarice I, pelo valor de **R\$ 13.815,46 (treze mil oitocentos e quinze reais e quarenta e seis centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 155.500,00 (cento e cinquenta e cinco mil quinhentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 19.129,63 (dezenove mil cento e vinte e nove reais e sessenta e três centavos) com recursos próprios, R\$ 11.336,03

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/239G5-SYGH2-3CAQ6-BB5J2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/239G5-SYGH2-3CAQ6-BB5J2>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/ AA664

CNM nº 141887.2.0026343-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
20.343

ficha
02

Votorantim,

(onze mil trezentos e trinta e seis reais e três centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 2.320,00 (dois mil trezentos e vinte reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 122.714,34 (cento e vinte e dois mil setecentos e quatorze reais e trinta e quatro centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977/2009). Consta do contrato que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal nos termos da Lei nº 8.212/1991 e do artigo 17 da Portaria Conjunta da RFB/PGFN 1751/2014 que o imóvel ora comercializado não faz parte de seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante. Votorantim, 06 de junho de 2018.

(Alberto Scarpiones Souza - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 41.224, em 16 de maio de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) a fração ideal de 0,001120923 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de **R\$ 122.714,34 (cento e vinte e dois mil setecentos e quatorze reais e trinta e quatro centavos)**, decorrente de financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977/2009), 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\$ 720,33 (setecentos e vinte reais e trinta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/06/2018 e os 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Votorantim, 06 de junho de 2018.

(Alberto Scarpiones Souza - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 41.224, em 16 de maio de 2018. **QUALIFICAÇÃO.** Conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, expedida em 27/08/2015, pelo Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo, faço constar que **ANDRE MORENO SOTO** é portador do RG nº 48.534.831-7-SSP/SP. Votorantim, 06 de junho de 2018.

(Alberto Scarpiones Souza - Escrevente)

AV-7. 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

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0026343-68

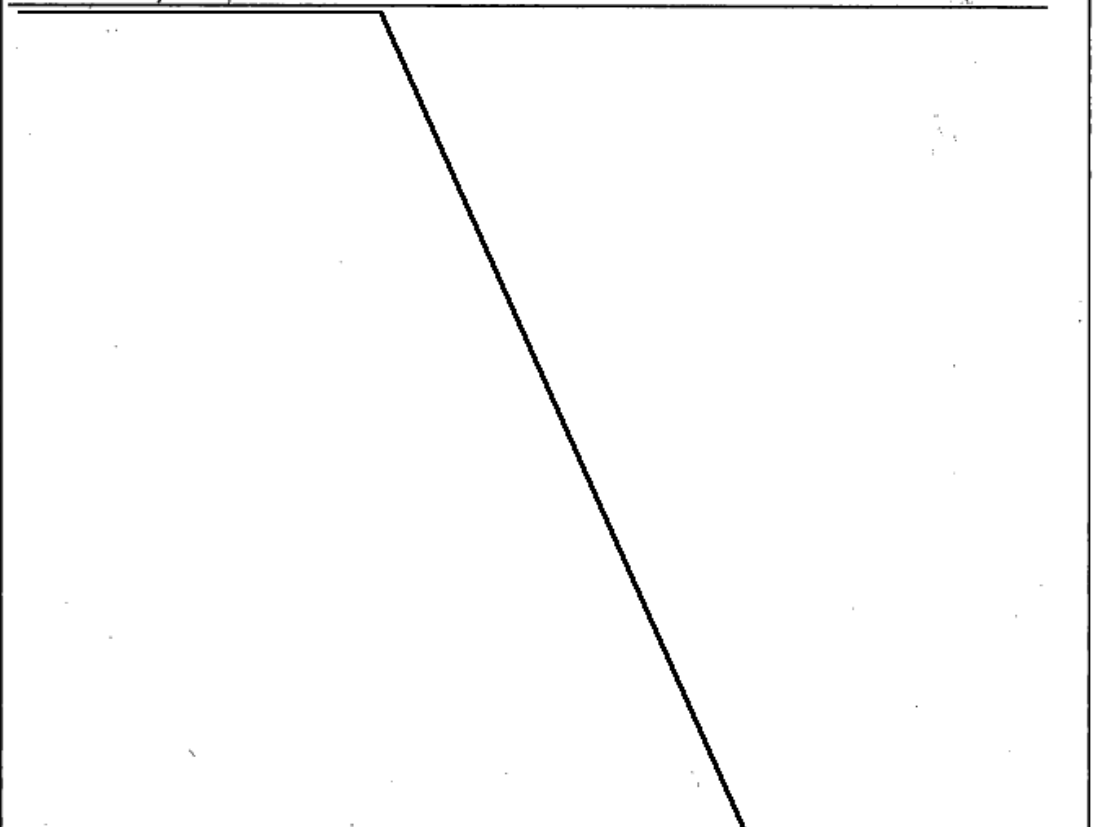
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 26.343	ficha 02
verso	

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 convertida na matrícula nº **26.343**. 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: 1418873210048953UK2IG0196.
(Alberto Scarpiones Souza - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 87.245, em 07 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 10 de outubro de 2025, 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, 28 de outubro de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310087245AH7IQJ25O.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/239G5-SYGH2-3CAQ6-BB5J2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/239G5-SYGH2-3CAQ6-BB5J2>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 87.245, 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**, ainda, que em atendimento ao item 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, faço constar que essa Serventia foi instalada em 03 de novembro de 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, atualizado até às 09:34 horas do dia 29/10/2025. Votorantim, 29 de outubro de 2025. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Substituto).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C300872452DC6O825T
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Página 5