



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0064978-30

LIVRO N. 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

FICHA

64.978

01



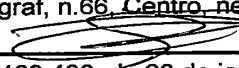
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 11 de fevereiro de 2022.

Imóvel: Apartamento n. 202 (em construção), "Tipo I" da Torre 8, localizado no 2º (segundo) pavimento do empreendimento "PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS", situado neste município, com frente para a Rua Maria Fercem, terá a seguinte descrição: considerando quem do acesso da torre olha para a mesma, confrontara pela frente com a área comum, constituída pelo recuo da via de circulação de pedestres, da área permeável e da praça; pelo lado direito com área comum, constituída pelo hall social, shaft, elevador e com o apartamento n. 201 da própria torre; pelo lado esquerdo com área comum, constituída pelo recuo da área permeável e lateral direita da torre 09; e, pelos fundos com o apartamento n. 204 da própria torre; com área privativa de 52,09m², área comum de divisão proporcional de 70,0356m², área total de 122,1256m², correspondendo à fração ideal do terreno de 0,003203473%. Caberá à unidade 01 (uma) vaga descoberta indeterminada para a guarda de veículo pequeno porte.

Registro anterior: R.01 (de 19/03/2021 - aquisição), R.03 (de 30/04/2021 - incorporação) e AV.05 (de 21/06/2021 - retificação da incorporação) na Matrícula n. 61.561 desta Serventia.

Proprietária: BRZ EMPREENDIMENTOS - PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF n. 40.487.193/0001-71, NIRE n. 35236762213, com sede na Avenida Benedito Landgraf, n.66, Centro, neste município.

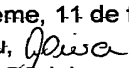
O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

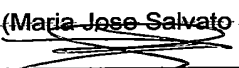
Prenotação n. 169.496, de 26 de janeiro de 2022.

R.01 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380/64), no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado neste município, em 09/12/2021, a proprietária (BRZ EMPREENDIMENTOS - PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS SPE LTDA - já qualificada) **VENDEU** a futura unidade objeto desta ficha auxiliar, pelo valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) para **MATEUS PEREIRA SOARES**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/09/1997, gerente, RG n. 573898509-SSP/SP, CPF/MF n. 375.538.408.66, residente e domiciliado na Rua Evaristo Harder, n. 307, Jardim Primavera, neste município.

Selo digital n.: 120352321000000014993222V

Leme, 11 de fevereiro de 2022.

Eu,  (Maria Jose Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 169.496, de 26 de janeiro de 2022.

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.01, o proprietário (MATEUS PEREIRA SOARES - já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a futura unidade objeto desta ficha auxiliar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), a ser paga: **1) Na contratação:** será pago o primeiro prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; **2) Durante a fase de construção** (Prazo total 25/06/2024): será pago o encargo mensal mediante débito em conta indicada de titularidade do devedor, na Caixa Econômica Federal, composto por: **2.a)** juros à taxa nominal de 7,1600% a.a e efetiva de 7,3997% a.a, sobre o saldo devedor apurado no mês; **2.b)** taxa de administração, se devida (R\$ 25,00); **2.c)** prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; **3) Após a fase de construção,** o pagamento do encargo mensal será efetuado em 360 parcelas mensais e consecutivas, composto por: **3.a)** Prestação de amortização e juros (a+j): R\$ 1.070,91; **3.b)** Taxa de Administração, se devida (R\$ 25,00); **3.c)** prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente e danos físicos do imóvel - DFI: R\$ 30,92, totalizando R\$ 1.126,83, com juros à taxa nominal de 7,1600% a.a e efetiva de 7,3997% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/01/2022. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel é de R\$ 198.000,00, composto da seguinte forma: Valor do financiamento concedido: R\$ 158.400,00;

continua no verso

Página: 0001/0003

M.61.561/Apartamento n. 202 - TORRE 08 - PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/UP3SU-2MX4-VPAXD-23VR2>.

MATRÍCULA

FICHA

64.978

01

VERSO

Valor dos recursos próprios: R\$ 39.600,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 0,00, constando do título demais cláusulas e condições.

Selo digital n.: 120352321000000014993322T

Leme, 11 de fevereiro de 2022.

Eu, *Piva* (Maria Jose Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial, *[Assinatura]* (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 176.487, de 27 de março de 2023.

AV.03 - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO E TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

(ABERTURA): Tendo em vista a averbação da construção do prédio 232 da Rua Maria Fercem onde fora implantado o empreendimento, objeto da R.03 e a **instituição e especificação do condomínio**, objeto do R.334 ambos da matrícula n. 61.561, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula n. **64.978**, sendo que o apartamento **202 (já concluído)** do empreendimento denominado **"PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS"** foi atribuído a **MATEUS PEREIRA SOARES** (já qualificado), pelo valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), alienado fiduciariamente a CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo digital n.: 120352311000000020362023J

Leme, 17 de maio de 2023.

Eu, *Francisco* (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial, *[Assinatura]* (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 176.487, de 27 de março de 2023.

AV.04 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado neste município em 24/01/2023, e aditado em 21/03/2023, e à vista da certidão expedida em 03/11/2022, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário deste município, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. **7.1511.0098.22-0**.

Selo digital n.: 1203523J1000000020362123G

Leme, 17 de maio de 2023.

Eu, *Francisco* (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial, *[Assinatura]* (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 190.380, de 21 de julho de 2025.

AV.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Atendendo ao ofício n. 293904/2025 CESAV/BU, contendo requerimento de intimação firmado no município de Bauru - SP, em 21/07/2025, e requerimento para consolidação da propriedade firmado no município de Florianópolis - SC, em 22/01/2026, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (MATEUS PEREIRA SOARES – já qualificado), que foi notificado para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizou a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 259.733,41 (duzentos e cinquenta e nove mil, setecentos e trinta e três reais e quarenta e um centavos).

Selo digital n.: 1203523310000000345202264

Leme, 05 de março de 2026.

Eu, *[Assinatura]* (Jocarlos Teixeira Caturelli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

LEME

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **64978**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada". **Leme, 05 de março de 2026.**

ASSINADO DIGITALMENTE

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\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 190380

Controle:



315026

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1203523C3000000034520326I

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UP3SU-2MXY4-VPAXD-23VR2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UP3SU-2MXY4-VPAXD-23VR2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>