



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRLJ2-8PVKJ-QGH8U-D5KK6>

CNM nº 141887.2.0021970-92

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638 / AA554

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 19 de maio de 2015

matrícula
21.970

ficha
01

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo **apartamento nº 103**, localizada no **pavimento térreo do Bloco 6C**, do **SUBCONDOMÍNIO C**, parte integrante do condomínio denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Mezdari, s/nº, com área privativa de 44,89 metros quadrados, a qual somada com a área comum proporcional de 27,93 metros quadrados e com a área comum não proporcional de 10,80 metros quadrados, totalizando a área comum de 38,73 metros quadrados, perfaz a área total de 83,62 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001113415 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, identificada pelo nº 268, 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: SELLERIE M 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 de Condomínio), de 07/12/2012, ambos da matrícula nº 2.638 deste Oficial.

Naila de Rezende Khuri
Naila de Rezende Khuri- oficiala

AV-1. Protocolo nº 23.212, em 16 de abril de 2015. **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, 19 de maio de 2015. *Naila de Rezende Khuri*
(Naila de Rezende Khuri- oficiala)

R-2. Protocolo nº 23.212, em 16 de abril de 2015. **HIPOTECA.** Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção do empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 20 de janeiro de 2015, nº 855553320675, 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**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantir a dívida da devedora/incorporadora **BOULDER ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES**

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

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0021970-92

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638 / AA554

matrícula
21.970

ficha
01

verso

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\$ 1.999.999,99 (um milhão e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e nove de reais e noventa e nove centavos)**, com recursos do SFH, tendo como objetivo financiar a construção de 100 unidades autônomas dos blocos 1C e 6C do Subcondomínio C, do condomínio denominado RESIDENCIAL BELA VISTA, com o prazo de amortização de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às constas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. A referida fração ideal foi dada em garantia juntamente com as outras 99 futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 1C e 6C do Subcondomínio C, parte integrante do condomínio denominado RESIDENCIAL BELA VISTA, avaliadas em conjunto no valor de R\$ 13.881.976,00 (treze milhões e oitocentos e oitenta e um mil e novecentos e setenta e seis 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, 19 de maio de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-3. Protocolo nº 24.264, em 08 de junho de 2015. **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA.** À vista do instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o R.2 em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 18 de junho de 2015.  (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 24.264, em 08 de junho de 2015. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular com força de escritura pública, de 13 de maio de 2015, nº 855553341582, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001113415 do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, a **DIEGO FELIPE DOMINGUES DE GOES**, brasileiro, solteiro, maior, agente de vendas, RG nº 35.353.918-1-SSP/SP, CPF nº 366.397.788-90, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Vanderlei Francisco Jard, 36, Jardim Guadalajara, pelo valor de **R\$ 9.260,05 (nove mil e duzentos e sessenta reais e cinco centavos)**. O valor de aquisição da unidade

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRLJ2-8PVKJ-QGH8U-D5KK6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRLJ2-8PVKJ-QGH8U-D5KK6>

CNM nº 141887.2.0021970-92

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/AA554

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
21.970

ficha
02

Votorantim,

habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), a ser integralizado pelas parcelas: R\$ 24.300,61 (vinte e quatro mil e trezentos reais e sessenta e um centavos) por recursos próprios, R\$ 8.723,01 (oito mil e setecentos e vinte e três reais e um centavo) com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 21.595,00 (vinte e um mil e quinhentos e noventa e cinco reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 84.381,38 (oitenta e quatro mil e trezentos e oitenta e um reais e trinta e oito centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Encontra-se arquivada nesta Serventia a certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 9752.7056.A342.632F expedida em 09/06/2015, válida até 06/12/2015. Votorantim, 18 de junho de 2015.  (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 24.264, em 08 de junho de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (Lei 9.514/97) a fração ideal de 0,001113415 do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de **R\$ 84.381,38 (oitenta e quatro mil e trezentos e oitenta e um reais e trinta e oito centavos)**, decorrente de financiamento do âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/2009), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização TP – Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 436,25 (quatrocentos e trinta e seis reais e vinte e cinco centavos), com vencimento para todo dia 13 a partir do mês subsequente à contratação. O saldo devedor do financiamento será atualizado de acordo com o contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 18 de junho de 2015.  (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 26.543, em 16 de outubro de 2015. RETIFICAÇÃO. Procedo à presente retificação para constar que a credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** é inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

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

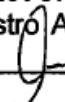
CNM nº 141887.2.0021970-92

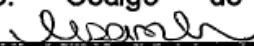
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638 / AA554

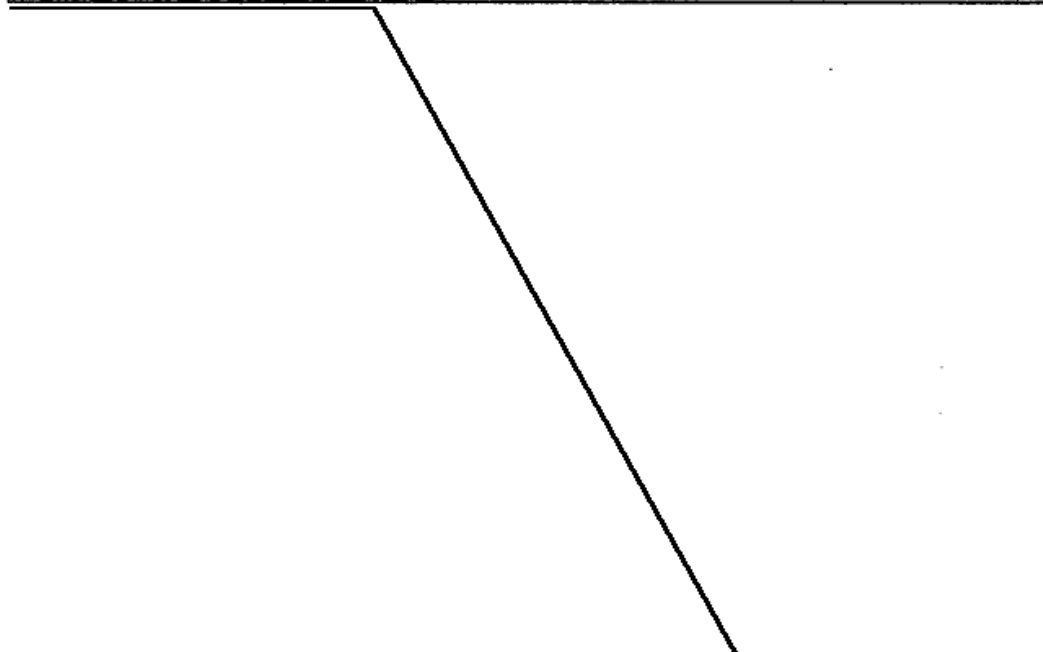
matrícula
21.970

ficha
02
verso

Votorantim, 19 de outubro de 2015.  (Fabiana Ferreira Santos - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 35.820, em 05 de maio de 2017. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do condomínio denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA**, situado na Rua Oswaldo Mezdari nº 619, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.24 e R.25, ambos da matrícula nº 2.638 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **21.970**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 243, livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 15 de maio de 2017.  (Giacombo Bovolin Ramos - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 84.956, em 11 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 08 de dezembro 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, 30 de dezembro de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310084956HSUIAB25Q.  (César Henrique Bertelino Dias - Escrevente)





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRLJ2-8PVKJ-QGH8U-D5KK6>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 84.956, 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 16:00 horas do dia 30/12/2025. Votorantim, 30 de dezembro de 2025. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por César Henrique Berteline Dias - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C300849563PV83R25K
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