



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AF7JPK49S-7L9MM-4LFE5>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638 / AA899

matrícula
24.453

ficha
01

CNM nº 141887.2.0024453-15

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 03 de novembro de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo **apartamento nº 504**, localizada no **4º pavimento do Bloco 7D**, 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 285, 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.

Giácómo 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. _____ (Giácómo 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 **BOULDER ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0024453-15

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/ AA899

matrícula
24.453

ficha
01

verso

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. _____ (Giácómo Bovolin Ramos - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 33.547, 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, 20 de dezembro de 2016. _____ (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-4. Protocolo nº 33.547, em 07 de dezembro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Por instrumento particular com força de escritura pública, de 26 de outubro de 2016, nº 855553759916, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001120923 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita, a **DIEGO LEME DE PONTES**, brasileiro, mecânico de manutenção, RG nº 34.191.604-3-SSP/SP, CPF nº 359.897.068-47, e sua mulher **PRISCILA APARECIDA THEODORO DE PONTES**, brasileira, técnica de laboratório, RG nº 42.854.897-0-SSP/SP, CPF nº 320.206.468-11, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Antonio Latri, 99, Jardim Antônio, 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\$ 154.000,00 (cento e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AF7JPK49S-7L9MM-4LFE5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AF7J-PK49S-7L9MM-4LFE5>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/AA899

CNM nº 141887.2.0024453-15

REGISTRO DE IMÓVEIS


VOTORANTIM-SP


CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
24.453

ficha
02

Votorantim,

cinquenta e quatro mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 26.493,06 (vinte e seis mil quatrocentos e noventa e três reais e seis centavos) com recursos próprios, R\$ 3.268,43 (três mil duzentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos) por recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 122.125,51 (cento e vinte e dois mil cento e vinte e cinco reais e cinquenta e um 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, 20 de dezembro de 2016.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-5. Protocolo nº 33.547, em 07 de dezembro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários, já qualificados, **ALIENARAM 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\$ 122.125,51 (cento e vinte e dois mil cento e vinte e cinco reais e cinquenta e um 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, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 717,55 (setecentos e dezessete reais e cinquenta e cinco centavos), com vencimento 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, 20 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 Oswaldô 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

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 141887.2.0024453-15

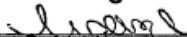
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 24.453	ficha 02
---------------------	-------------

verso

complementar foi convertida na matrícula nº **24.453**. 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 - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 81.163, em 28 de agosto de 2024. **PENHORA.** Conforme certidão de penhora de 28 de agosto de 2024, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000530679, expedida nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 1000708-86.2020.8.26.0663, em trâmite perante o 1º Ofício Cível da Comarca de Votorantim-SP, na qual figura como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA**, CNPJ nº 24.889.181/0001-17, e como executados: 1) **DIEGO LEME DE PONTES**, já qualificado, e 2) **PRISCILA APARECIDA THEODORO DE PONTES**, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que os direitos de devedores fiduciantes que recaem sobre o imóvel, objeto desta matrícula, de titularidade dos executados, foram **PENHORADOS** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 13.524,17 (treze mil e quinhentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos). Foi nomeado como depositário **DIEGO LEME DE PONTES**, já qualificado. Votorantim, 19 de setembro de 2024. Código do Selo Digital: 14188732100811635J9MXU24Z.  (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 85.075, em 18 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 01 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, 17 de outubro de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310085075C4O8XJ25C.  (César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AF7J-PK49S-7L9MM-4LFE5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AF7JPK49S7L9MM-4LFE5>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 85.075, 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 11:50 horas do dia 20/10/2025. Votorantim, 20 de outubro 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:
1418873C300850754NZK4825D
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