

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/ AA507

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 06 de outubro de 2015

matrícula
22.316

ficha
01

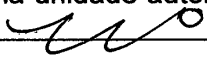
IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo **apartamento nº 106**, localizada no **pavimento térreo do Bloco 5C**, do **SUBCONDOMÍNIO C**, parte integrante do condomínio denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Mezdri, s/nº, com área privativa de 45,20 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 245, 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 - Oficial

AV-1. Protocolo nº 25.989, em 15 de setembro 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, 06 de outubro de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-2. Protocolo nº 25.989, em 15 de setembro de 2015. **HIPOTECA.** Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção do empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 28 de agosto de 2015, nº 855553497811, 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

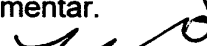
Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/ AA507

matrícula
22.316

ficha
01
verso

devedora/incorporadora BOULDER ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES 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\$ 4.088.421,07 (quatro milhões e oitenta e oito mil e quatrocentos e vinte e um reais e sete centavos)**, com recursos do SFH, tendo como objetivo financiar a construção de 100 unidades autônomas dos blocos 2C e 5C 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 2C e 5C do Subcondomínio C, parte integrante do condomínio denominado RESIDENCIAL BELA VISTA, avaliadas em conjunto no valor de R\$ 14.569.200,00 (quatorze milhões e quinhentos e sessenta e nove mil e duzentos 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, 06 de outubro de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-3. Protocolo nº 26.445, em 09 de outubro de 2015. **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA.** À vista do instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, procedo ao cancelamento da hipoteca lançada sob o R.2 em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 15 de outubro de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-4. Protocolo nº 26.445, em 09 de outubro de 2015. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular com força de escritura pública, de 11 de setembro de 2015, nº 855553501218, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001120923 do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, a **EVELYN CRISTINA DOS SANTOS CASTRO**, brasileira, solteira, maior, professor de ensino de 1º e 2º grau, RG nº 40.639.535-4-SSP/SP, CPF nº 358.691.848-86, residente e domiciliada nesta cidade, Estado de São Paulo,

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/AA507

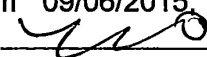
REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
22.316

ficha
02

Votorantim,

na Rua Lino Silverio Galvão, 144, Vila Aldo Damini, pelo valor de **R\$ 10.589,90 (dez mil e quinhentos e oitenta e nove reais e noventa centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 146.800,00 (cento e quarenta e seis mil e oitocentos reais), a ser integralizado pelas parcelas: R\$ 26.374,15 (vinte e seis mil e trezentos e setenta e quatro reais e quinze centavos) por recursos próprios, R\$ 2.968,59 (dois mil novecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 14.390,00 (quatorze mil e trezentos e noventa reais) concedido pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 103.067,26 (cento e três mil e sessenta e sete reais e vinte e seis 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, 15 de outubro de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-5. Protocolo nº 26.445, em 09 de outubro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a proprietária, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (Lei 9.514/97) a fração ideal de 0,001120923 do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de **R\$ 103.067,26 (cento e três mil e sessenta e sete reais e vinte e seis 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\$ 532,87 (quinhentos e trinta e dois reais e oitenta e sete centavos), com vencimento para todo dia 18 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\$ 146.800,00 (cento e quarenta e seis mil e oitocentos reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 15 de outubro de 2015.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-6. Protocolo nº 36.936, em 25 de julho de 2017. **AVERBAÇÃO.** Procedo à

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
22.316

ficha 02
verso

presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do condomínio denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA**, situado na Rua Oswaldo Mezdri nº 619, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.27 e R.28, ambos da matrícula nº 2.638 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **22.316**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 243, livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 14 de agosto de 2017. _____ (Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 62.392, em 22 de fevereiro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 15 de agosto de 2022, 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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 24 de agosto de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310062392898X5Y22G. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 62.392, que o imóvel desta matrícula pertencia à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP e que em 03/11/2009 passou a pertencer à circunscrição imobiliária desta Serventia. **CERTIFICO**, ainda, que este imóvel tem sua situação atual com referência a alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão expedida 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**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, logo após o último ato praticado. O referido é verdade do que dou fé. Votorantim, 29 de agosto de 2022. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C30062392EH71V2227
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>