



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: 120352.2.0065087-91

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

FICHA

65.087

01



Leme, 02 de janeiro de 2023.

Imóvel: Apartamento n. 503 (em construção), "Tipo I" da Torre 12, localizado no 5º (quinto) 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, confrontará pela frente com o apartamento 501; pelo lado esquerdo com área comum, constituída pela caixa de escadas, *shaft*, elevador, *hall* social e com o apartamento 504 da própria torre; pelo lado direito com área comum, constituída pelo recuo área permeável e lateral esquerda da torre 11; e, pelos fundos com área comum, constituída pelo recuo das vagas de estacionamento, da via de circulação de veículos e do muro de divisa do condomínio; com área privativa de 52,09m²; área comum de divisão proporcional de 70,0355m²; área total de 122,1255m²; e, fração ideal no terreno: 0,003203472%. Caberá à unidade 01 (uma) vaga descoberta indeterminada para a guarda de veículo de 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.

Eu, *Ana Julia Belucci* (Ana Julia Belucci) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 174.554, de 18 de novembro 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 04/11/2022, 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 **AMADEU FELIPE DE ARAUJO**, brasileiro, divorciado, nascido em 23/01/1975, diretor de empresas, RG n. 1886635-SSP/PB, CPF/MF n. 020.019.674-03, residente e domiciliado na Rua Joaquim Ortiz de Camargo, n. 188 - Jardim Eloisa, neste município.

Selo digital n.: 120352321000000018823923M

Leme, 02 de janeiro de 2023.

Eu, *Ana Julia Belucci* (Ana Julia Belucci) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 174.554, de 18 de novembro de 2022.

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.01, o proprietário (AMADEU FELIPE DE ARAUJO - 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: 5 meses): 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 7,6600% a.a e efetiva de 7,9347% 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 357 parcelas mensais e consecutivas, composto por: **3.a)** Prestação de amortização e juros (a+j): R\$ 1.127,40; **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\$ 75,06, totalizando R\$ 1.227,46, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a e efetiva de 7,9347% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/12/2022. 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

M.61.561/Apartamenton. 503 - TORRE 12 - 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/5VC2K-PGRE2-9D4J7-QWS8L>.

MATRÍCULA

FICHA

65.087

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.: 1203523210000000188240233

Leme, 02 de janeiro de 2023.

Eu,  (Ana Julia Belucci) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

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. **65.087**, sendo que o apartamento **503 (já concluído)** do empreendimento denominado **"PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS"** foi atribuído a **AMADEU FELIPE DE ARAUJO** (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.: 120352311000000020387823U

Leme, 17 de maio de 2023.

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

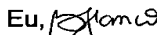
O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

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. **7.1511.0102.53-0**.

Selo digital n.: 1203523J1000000020387923R

Leme, 17 de maio de 2023.

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

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 191.738, de 25 de novembro de 2025.

AV.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Atendendo ao ofício n. 332104/2025 CESAV/BU, contendo requerimento de intimação firmado no município de Bauru - SP, em 24/09/2025, e requerimento para consolidação da propriedade firmado no município de Florianópolis - SC, em 24/02/2026, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (AMADEU FELIPE DE ARAUJO - 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\$ 256.450,30** (duzentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta reais e trinta centavos).

Selo digital n.: 120352331000000034655226S

Leme, 16 de março de 2026.

Eu,  (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.: **65087**, 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, 17 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: 191738

Controle:



315654

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:

1203523C30000000346553266

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5VC2K-PGRE2-9D4J7-QWS8L

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/5VC2K-PGRE2-9D4J7-QWS8L>

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

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