



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6F4U-ANTMS-ZYKBG-9E4AV>

CNM nº 141887.2.0026466-87

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL M. 2.638 / AA787

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 13 de novembro de 2017

matrícula  
26.466

ficha  
01

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada pelo **apartamento nº 405**, localizada no **3º pavimento** do **Bloco 4D**, do **SUBCONDOMÍNIO D**, parte integrante do condomínio denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Mezadri s/nº, com área privativa de 44,89 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 27,93 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 10,80 metros quadrados e área total de 83,62 metros quadrados, cuja fração ideal corresponde a 0,001113415 no terreno condominial; com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, identificada pelo nº 65, 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:** **SELLERIEM EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 15.339.184/0001-96, com sede em Tremembé-SP, na Rua Seis nº 152, Condomínio Morada do Visconde, sito na Estrada Álvaro Barbosa Lima Neto nº 2.530.

**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.

Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente

**AV-1.** Protocolo nº 38.410, em 09 de novembro de 2017. **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, 13 de novembro de 2017. (Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

**R-2.** Protocolo nº 38.410, em 09 de novembro de 2017. **HIPOTECA.** Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 13 de setembro de 2017, nº 8.7877.0196343-7, com caráter de escritura pública, 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 09.413.206/0001-18, com

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6F4U-ANTMS-ZYKBG-9E4AV>

CNM nº 141887.2.0026466-87

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL M. 2.638 / AA787

matrícula  
26.466

ficha  
01  
verso

sede na cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Irio Giardelli, 47, Conjunto 505, loteamento Paiquerê, no valor de **R\$ 3.109.875,44 (três milhões e cento e nove mil e oitocentos e setenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos)** com recursos do FGTS/PMCMV, com o objetivo financiar a construção de 100 unidades autônomas dos blocos 3D e 4D, 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 primeiro 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 8,3000% a.a. A referida fração ideal foi dada em garantia juntamente com as outras 99 futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 3D e 4D do Subcondomínio D do referido empreendimento, avaliadas em conjunto no valor de R\$ 15.388.000,00 (quinze milhões e trezentos e oitenta e oito 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, 13 de novembro de 2017. (Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

**AV-3.** Protocolo nº 38.474, em 10 de novembro de 2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procedo ao cancelamento da hipoteca em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 21 de novembro de 2017. (Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

**R-4.** Protocolo nº 38.474, em 10 de novembro de 2017. **COMPRA E VENDA.** Por instrumento particular com força de escritura pública, de 06 de outubro de 2017, nº 8.7877.0204417-6, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001113415 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita, a: **1) TAINA CRISTINA ALVES MAXIMO**, brasileira, solteira, maior, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, RG nº 49.163.412-2-SSP/SP, CPF nº 388.965.708-75, residente e domiciliada em Votorantim-SP, na Rua Pedro Rodrigues Ribeiro, 50, Vila Domingues, e **2) LEONARDO VINÍCIOS DE OLIVEIRA QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 53.912.812-0-SSP/SP, CPF nº 468.743.108-95, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Rua Francisco Nunes Mendes, 210, Amorim, pelo valor de **R\$ 13.724,59 (treze mil setecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e nove centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção)

Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6F4U-ANTMS-ZYKBG-9E4AV>

CNM nº 141887.2.0026466-87

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL M. 2.638/ AA787

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula  
26.466

ficha  
02

Votorantim,

equivale a R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 35.379,71 (trinta e cinco mil trezentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos) com recursos próprios, R\$ 19.875,00 (dezenove mil oitocentos e setenta e cinco reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 98.745,29 (noventa e oito mil setecentos e quarenta e cinco reais e vinte e nove centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei 11.977/2009). 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 9789.61C6.793F.65B3, expedida em 24/08/2017, válida até 20/02/2018. Votorantim, 21 de novembro de 2017. (Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

**R-5.** Protocolo nº 38.474, em 10 de novembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/1997) a fração ideal de 0,001113415 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de **R\$ 98.745,29 (noventa e oito mil setecentos e quarenta e cinco reais e vinte e nove 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 Price, com encargos no período de amortização no valor de R\$ 551,19 (quinhentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/11/2017 e dos demais no mesmo dia dos meses subsequentes. 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). Votorantim, 21 de novembro de 2017. (Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

**AV-6.** Protocolo nº 48.953, em 31 de outubro de 2019. **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 Oswaldo Mezadri nº 619, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.42 e R.43, ambos da matrícula nº 2.638 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº **26.466**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 243, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 11 de

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM nº 141887.2.0026466-87

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| matrícula<br>26.466 | ficha<br>02 |
| verso               |             |

novembro de 2019. Código do Selo Digital: 1418873210048953ZBAG7E19Y.  
(Fernando Lucas de Carvalho Soares -  
Escrevente)

**AV-7. Protocolo nº 87.618, em 29 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 10 de novembro 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: 1418873310087618NDTLSC25T.  
(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6F4U-ANTMS-ZYKBG-9E4AV>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6F4U-ANTMS-ZYKBG-9E4AV>

**CERTIFICO**, em atendimento ao protocolo nº 87.618, 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:  
1418873C30087618IJ90LK25I  
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