

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL M. 2.638 / AA090**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

ONS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula  
23.894ficha  
01

Votorantim, 30 de setembro de 2016

9

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 501, localizada no 4º pavimento do Bloco 2A, do SUBCONDOMÍNIO A, 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 41, 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 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.

Giácómo Bovolin Ramos - Escrevente

**AV-1.** Protocolo nº 32.093, em 22 de setembro 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, 30 de setembro de 2016. \_\_\_\_\_ (Giácómo Bovolin Ramos - Escrevente)

**R-2.** Protocolo nº 32.093, em 22 de setembro de 2016. **HIPOTECA.** Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção do empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 29 de abril de 2016, nº 855553646672, 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.

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL M. 2.638 / AA090

matrícula  
23.894

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\$ **3.266.138,53 (três milhões e duzentos e sessenta e seis mil cento e trinta e oito reais e cinquenta e três centavos)**, com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção de 130 unidades autônomas dos blocos 1A, 2A e 3A do Subcondomínio A, 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 mensalmente à taxa de juros nominal, 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. 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 129 futuras unidades autônomas integrantes dos Blocos 1A, 2A e 3A do Subcondomínio A, do condomínio denominado RESIDENCIAL BELA VISTA, avaliadas em conjunto no valor de R\$ 19.851.000,00 (dezenove milhões e oitocentos e cinquenta 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, 30 de setembro de 2016. \_\_\_\_\_ (Giácomo Bovolín Ramos - Escrevente)

**AV-3.** Protocolo nº 32.285, em 05 de outubro 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, 17 de outubro de 2016. \_\_\_\_\_ (Giácomo Bovolín Ramos - Escrevente)

**R-4.** Protocolo nº 32.285, em 05 de outubro de 2016. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular com força de escritura pública, de 19 de julho de 2016, nº 855553726092, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001120923 do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita a **BRUNA APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, agente de vendas, RG nº 44.607.006-3-SSP/SP, CPF nº 354.108.608-45, residente e domiciliada em Sorocaba-SP, na Rua Adelino Scarpa, 283, apartamento 01, Vila João Romão, pelo valor de R\$ **13.821,22 (treze mil oitocentos e vinte e um reais e vinte e dois centavos)**. O valor de aquisição da unidade

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL M. 2.638/AA090**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula  
23.854ficha  
02

Votorantim,

habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ **150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 36.034,98 (trinta e seis mil e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos) com recursos próprios, R\$ 1.612,05 (um mil seiscentos e doze reais e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 87.352,97 (oitenta e sete mil trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e sete 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, 17 de outubro de 2016.

(Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

**R-5.** Protocolo nº 32.285, em 05 de outubro de 2016. **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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantir a dívida de **R\$ 87.352,97 (oitenta e sete mil trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e sete 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\$ 462,58 (quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento em 19/08/2016. 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, 17 de outubro de 2016.

(Giácomo Bovolin Ramos - Escrevente)

**AV-6.** Protocolo nº 41.878, em 29 de junho 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 Oswaldo Mezadri nº 619, foi construída e instituída ao regime de condomínio edifício, conforme AV.36 e R.37, ambos da matrícula nº 2.638

Continua no verso.

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula 23.894	ficha 02
	verso

deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº 23.894. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 243, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 26 de julho de 2018.  (Alberto Scarpiones Souza - Escrevente)

**AV-7.** Protocolo nº 76.703, em 22 de janeiro de 2024. **PENHORA.** Conforme certidão de penhora de 22 de janeiro de 2024, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000498440, expedida nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 1004233-35.2019.8.26.0663, 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 executada **BRUNA APARECIDA DE OLIVEIRA**, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que os direitos de devedora fiduciante que recaem sobre o imóvel desta matrícula, de titularidade da executada foram **PENHORADOS** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 13.830,65 (treze mil e oitocentos e trinta reais e sessenta e cinco centavos). Foi nomeada como depositária **BRUNA APARECIDA DE OLIVEIRA**. Votorantim, 08 de fevereiro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210076703VP8YK824N.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)