Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f850a6d7-8f5c-4b13-aaf9-684026b68db5

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA DE MELO NORONHA - 21/06/2024 08:22

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM nº 141887.2.0017703-89

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638/AA237

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

matrícula 17.703 | ficha 01

Votorantim, 15 de outubro de 2013

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo **apartamento nº 201**, localizada no **1º pavimento** do **Bloco 4B**, do **SUBCONDOMÍNIO B**, 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 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 104, destinada a portadores de necessidades especiais, 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 de Condomínio), de 07/12/2012, ambos da matrícula nº 2.638 deste Oficial.

Naila de Rezende Khuri - Oficiala

Av-1. Protocolo nº 14.943, em 26 de setembro de 2013. **AVERBAÇÃO**. Procedo à presente averbação para constar que esta ficha complementar foi aberta nos termos do item 213.1, 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, 15 de outubro de 2013. (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

R-2. Protocolo nº 14.943, em 26 de setembro de 2013. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular com força de escritura pública, de 29 de agosto de 2013, nº 155552687997, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001120923 do terreno, que corresponderá a unidade autônoma acima descrita, a **GILBERTO JOVENTINO DA SILVA**, brasileiro, comandante de embarcações, RG nº 35.158.796-2-SSP/SP, CPF nº 227.166.128-54, e a sua mulher **CAMILA VIEIRA GENKAWA SILVA**, brasileira, servidor público municipal, RG nº 44.096.420-9-SSP/SP, CPF nº 349.310.658-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f850a6d7-8f5c-4b13-aaf9-684026b68db5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.638 /AA237

matrícula	ficha
17.703	01 verso

domiciliados em Sorocaba-SP, na Rua Victor Alfarano, 20, casa 34, Jardim Santa Cecil, pelo valor de **R$ 8.967,51 (oito mil e novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), a ser integralizado pelas parcelas: R$ 469,48 (quatrocentos e sessenta e nove reais e quarenta e oito centavos) por recursos próprios, R$ 22.476,99 (vinte e dois mil e quatrocentos e setenta e seis reais e noventa e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 92.053,53 (noventa e dois mil e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Interveniente: BOULDER ENGENHARIA E PARTICIPAÇOES LTDA, CNPJ nº 09.413.206/0001-18, com sede em Campinas-SP, na Rua Santo Antônio, 233, Cambuí, na qualidade de construtora e fiadora. A empresa transmitente apresentou a certidão negativa de débitos do INSS sob nº 000582013-21037184, expedida em 16/07/2013, válida até 12/01/2014, bem como a certidão conjunta negativa de débitos da Secretaria da Receita Federal com código de controle: F922.682E.A062.45D5, *expedida em 03/07/2013*, válida até 30/12/2013. Votorantim, 15 de outubro de 2013. (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

R-3. Protocolo nº 14.943, em 26 de setembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **GILBERTO JOVENTINO DA SILVA** e sua mulher **CAMILA VIEIRA GENKAWA SILVA**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE (Lei 9.514/97) a fração ideal de 0,001120923 do terreno, que corresponderá a unidade autônoma acima descrita, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida de **R$ 92.053,53 (noventa e dois mil e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos)**, decorrente de financiamento do âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 260 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R$ 1.055,46 (um mil e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), com vencimento para o dia 29/09/2013. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia do vencimento dos encargos mensais. Para efeito de venda em público

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA DE MELO NORONHA - 21/06/2024 08:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f850a6d7-8f5c-4b13-aaf9-684026b68db5

leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 60 dias. Interveniente: BOULDER ENGENHARIA E PARTICIPAÇOES LTDA, já qualificada, na qualidade de construtora e fiadora. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 15 de outubro de 2013. (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

AV-4. Protocolo nº 26.707, em 27 de outubro de 2015. **AVERBAÇÃO**. Procedo à presente averbação para constar que em razão da conclusão parcial do empreendimento que abrangeu o Bloco do qual faz parte esta unidade autônoma, conforme AV.13 e R.14, ambos da matrícula nº 2.638 deste Oficial, faço constar que o condomínio denominado RESIDENCIAL BELA VISTA recebeu o nº 619 da Rua Oswaldo Mezadri. Por consequência, esta ficha complementar fica convertida na **matrícula nº 17.703 deste Oficial**. A convenção do condomínio foi registrada nesta data, sob nº 243, livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 05 de novembro de 2015. (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-5. Protocolo nº 26.707, em 27 de outubro de 2015. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Conforme Atestado de Valor Venal nº 8761/2015 expedido pela Prefeitura em 05 de outubro de 2015, faço constar que a inscrição imobiliária individual do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.25.25.9000.14.220.1.10. Votorantim, 05 de novembro de 2015. (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 61.045, em 09 de dezembro de 2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora, já qualificada, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária lançada sob o R.3 desta matrícula. Votorantim, 22 de dezembro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310061045CLU1IK21H. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-7. Protocolo nº 61.045, em 09 de dezembro de 2021. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, nº 0010281101, de 30 de novembro de 2021, os proprietários, já qualificados, atualmente, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Oswaldo Mezadri, 619, apartamento 201, bloco 48, Jardim Mirante dos Ovnis, **VENDERAM** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **MARCIO DE PONTES NIERI**, brasileiro, solteiro, maior, pintor, RG nº

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA DE MELO NORONHA - 21/06/2024 08:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f850a6d7-8f5c-4b13-aaf9-684026b68db5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
17.703	02 verso

27.981.277-2-SSP/SP, CPF nº 279.565.428-80, residente e domiciliado em Votorantim-SP, na Rua Oswaldo Mezadri, 619, apto 302, bloco 4, Jardim Mirante dos Ovnis, pelo valor de **R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, composto da seguinte forma: R$ 18.841,25 (dezoito mil e oitocentos e quarenta e um reais e vinte e cinco centavos) com recursos próprios, R$ 13.358,75 (treze mil e trezentos e cinquenta e oito reais e setenta e cinco centavos) por recursos do FGTS do titular do CPF nº 279.565.428-80 e R$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais) por financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., adiante qualificado, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (lei nº 4.380/1964). Valor Venal do Imóvel: R$ 70.569,24. Votorantim, 22 de dezembro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210061045B7HN4721M. _____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-8. Protocolo nº 61.045, em 09 de dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (Lei nº 9.514/1997) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300332067, conforme ficha cadastral simplificada emitida em 10 de junho de 2021, arquivada nesta Serventia, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, para garantir a dívida de **R$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais)** decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (lei nº 4.380/1964), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R$ 1.070,51 (um mil e setenta reais e cinquenta e um centavos), com vencimento em 30/12/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização SAC. 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$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). Votorantim, 22 de dezembro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873210061045 3F9MKS211._____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 73.602, em 10 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 07 de junho de 2024, 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,

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA DE MELO NORONHA - 21/06/2024 08:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f850a6d7-8f5c-4b13-aaf9-684026b68db5

CNM nº 141887.2.0017703-89

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula	ficha
17.703	03

Votorantim,

objeto desta matrícula, foi consolidada a favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 20 de junho de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310073602ZJDVXK24Z. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA DE MELO NORONHA - 21/06/2024 08:22

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 73.602, 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**, mais, que nos termos do 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, essa Serventia foi instalada em 3/11/2009, 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, logo após o último ato praticado. O referido é verdade do que dou fé. Votorantim, 21 de junho de 2024. (Assinado digitalmente por Luana de Melo Noronha - Escrevente Autorizada).

Emolumentos e despesas cotados no título.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f850a6d7-8f5c-4b13-aaf9-684026b68db5

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA DE MELO NORONHA - 21/06/2024 08:22

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Selo:
1418873C30073602ST4V3Q24T
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br