



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 653.302 26/06/2025| 16:26 | 01

CNM: 121103.2.0216832-4-
0

CNM: 121103.2.0216832-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

216.832

ficha

01

data

25/06/2024

CNM

184289

Matrícula matriz:

Bloco: 02

Apartamento: 74

MAT.184289-74-2

IMÓVEL : Apartamento nº 74, do tipo 4 em construção, localizado no 7 andar do Bloco 02, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "BELLA VIDA HORTOLÂNDIA"**, sito na Rua do Areial, nº 40, Município e Comarca de Hortolândia-SP, que possuirá as seguintes áreas e coeficiente de proporcionalidade:

ÁREA PRIVATIVA.....50,88m²
OUTRAS ÁREAS..... 3,29m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....54,17m²
ÁREA DE USO COMUM.....97,56m²
ÁREA REAL TOTAL151,73m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,005280954
Caberá a unidade duas vagas de garagem para veículo sob nº. 154 e 155, localizada na área comum.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL BELLA VIDA HORTOLÂNDIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 34.820.710/0001-80, NIRE 35231800010, com sede na Rua Armando Salles de Oliveira, nº 1.799, sala 01, Cidade Nova, Indaiatuba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 14 de novembro de 2019, e Incorporação Imobiliária sob R.5, de 02 de julho de 2021, da Matrícula n. 184.289, desta Serventia.

Sumaré, 25 de junho de 2024. *Título prenotado sob nº 455.890 em 29 de maio de 2024.*
Selo digital.1211033110455890BE7AG624C

Aurea da Silveira Pires
Escritor Autorizada

AV.1 - Sumaré, 25 de junho de 2024.
Título prenotado sob nº 455.890 em 29 de maio de 2024.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.4, de 14 de junho de 2021, da Matrícula n. 184.289, desta Serventia, procede-se a presente averbação, para consignar que sobre o imóvel, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "BELLA VIDA HORTOLÂNDIA"**, consta uma **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** (viela sanitária), com área de 177,78 metros quadrados, instituída a favor do **MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**, inscrito no CNPJ sob n. 67.995.027/0001-32, com sede na Rua José Cláudio Alves dos Santos, n. 585, Loteamento Remanso Campineiro, em Hortolândia/SP.

Selo digital.1211033210455890S5QWEW244

Aurea da Silveira Pires
Escritor Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3MQB-JS5UT-C59YD-94RWS>



Valide aqui
este documento

653.302 | 26/06/2025 | 16:26 | 02
CNM: 121103.2.0216832-41

CNM: 121103.2.0216832-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.832

ficha

01

CNM

AV.2 - Sumaré, 25 de junho de 2024.

Título prenotado sob nº 455.890 em 29 de maio de 2024.

TRANSPORTE: Conforme AV.6, de 02 de julho de 2021, da Matrícula nº 184.289, desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "BELLA VIDA HORTOLÂNDIA"**, foi submetido ao **regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64.

Selo digital.1211033310455890DRMJY2247

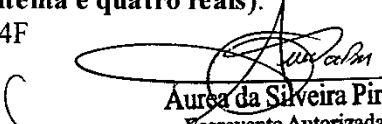

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 25 de junho de 2024.

Título prenotado sob nº 455.890 em 29 de maio de 2024.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.7, de 15 de fevereiro de 2022, da Matrícula nº 184.289, desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que **RESIDENCIAL BELLA VIDA HORTOLÂNDIA SPE LTDA**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$23.224.084,00 (vinte e três milhões, duzentos e vinte e quatro mil e oitenta e quatro reais)**.

Selo digital.1211033310455890WMQ0SE24F


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.4 - Sumaré, 25 de junho de 2024.

Título prenotado sob nº 455.890 em 29 de maio de 2024.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na **AV.3**, referente ao coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.1 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310455890KA7QDA245


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3MQB-JS5UT-C59YD-94RWS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

653.302 | 26/06/2025 | 16:26 |
CNM: 121103.2.0216832-41

03

CNM: 121103.2.0216832-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
216.832

ficha
02

data
25/06/2024

CNM

R.5 - Sumaré, 25 de junho de 2024.
Título prenotado sob nº 455.890 em 29 de maio de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - SBPE, nº 1.7877.0280144-0, firmado em Campinas-SP, em 29 de abril de 2024, a proprietária **RESIDENCIAL BELLA VIDA HORTOLÂNDIA SPE LTDA**, CNPJ nº 34.820.710/0001-80, com sede na Rua do Areial, nº 40, Hortolândia-SP, **vendeu o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$24.133,96 (vinte e quatro mil e cento e trinta e três reais e noventa e seis centavos)**, a **FELIPE SILVA DE JESUS**, CNH nº 05423679810-DETRAN/SP, CPF nº 412.395.428-60, brasileiro, solteiro, supervisor, residente e domiciliado na Rua Laurentino Daolio, nº 168, Parque Dona Esther, Cosmópolis-SP e **BRUNO TANAZILDO FELIPE**, CNH nº 06217084708, CPF nº 424.237.448-89, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Cunha Bastos, nº 1.726, Vila Paulista, Limeira-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$244.498,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e noventa e oito reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$131.408,24; Recursos FGTS: R\$29.834,02; Financiamento: R\$83.255,74. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210455890QZY9HR24R

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.6 - Sumaré, 25 de junho de 2024.
Título prenotado sob nº 455.890 em 29 de maio de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.5**, **FELIPE SILVA DE JESUS** e **BRUNO TANAZILDO FELIPE**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$83.255,74 (oitenta e três mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e setenta e quatro centavos)**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$754,76 e primeiro vencimento em 01 de junho de 2024, pactuados juros anuais à taxa nominal de 9.5598% e efetiva de 9.9900%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 15 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3MQB-JS5UT-C59YD-94RWS>

Matrícula matriz: 184289

Bloco: 02

Apartamento: 74

MAT.184289-74-2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

653.302 | 26/06/2025 | 16:26 | 04
CNM: 121103.2.0216832-41

CNM: 121103.2.0216832-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.832

ficha

02

CNM

o valor de R\$274.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.
Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.

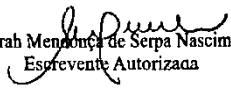
Selo digital.1211033210455890S5QWEW244


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.7/216.832 - Sumaré, 04 de junho de 2025.-
Título prenotado sob nº 480.840 em 15 de maio de 2025.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "BELLA VIDA HORTOLÂNDIA"** na AV.24 e Instituição de Condomínio no R.25 da Matrícula n. 184.289, desta Serventia, o qual recebeu o nº 40, pela Rua do Areial, Município de Hortolândia-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 216.832 - CNM n. 121103.2.0216832-41, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

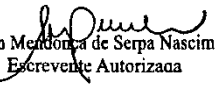
Selo digital.121103331048084088BE8725J


Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente Autorizada

AV.8/216.832 - Sumaré, 04 de junho de 2025.-
Título prenotado sob nº 480.840 em 15 de maio de 2025.-

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, sob nº **02.15.025.0120.157.-**

Selo digital.12110333104808402VXCXK25G


Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente Autorizada

R.9/216.832 - Sumaré, 04 de junho de 2025.-
Título prenotado sob nº 480.840 em 15 de maio de 2025.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia-SP, aos 10 de abril de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a FELIPE SILVA DE JESUS e BRUNO TANAZILDO FELIPE**, já qualificados, pelo valor de **R\$220.364,04, permanecendo registrada a alienação fiduciária em favor da**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3MQB-JS5UT-C59YD-94RWS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

653.302 | 26/06/2025 | 16:26 | 05
CNM: 121103.2.0216832-41

CNM: 121103.2.0216832-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

216.832

ficha

03

data

04/06/2025

CNM

121103.2.0216832-41

credora mencionada no R.6. Base de cálculo conforme item 3, das notas explicativas integrantes da Tabela II (art. 4º da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002).

Selo digital.1211033210480840Z9SB5Q25H

Deborah Mendonça de Souza Nascimento
Escrivão Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3MQB-JS5UT-C59YD-94RWS>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão (Protocolo nº **653.302**) é reprodução autêntica da matrícula nº **216832**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé. **Sumaré/SP, 26 de junho de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17



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

Selo: 1211033C306533021182Z325M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3MQB-JS5UT-C59YD-94RWS>