



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

## Registro de Imóveis

matrícula  
**186.921**

ficha  
**01**

**de Sumaré - SP**  
C.N.S. 12.110-3

**IMÓVEL:** Apartamento nº **B93**, em construção, localizado no 9º pavimento da Torre B do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM**, sito na Rua José Moscardini, nº 65, Chácaras Fazenda do Coelho, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possui as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA REAL PRIVATIVA.....70,4620m²  
ÁREA REAL COMUM.....33,6995m²  
ÁREA REAL TOTAL.....104,1615m²  
FRAÇÃO IDEAL.....0,5212%  
Caberá a unidade 01 vaga de garagem descoberta, nº 46 localizada no térreo.

**PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.327.575/0001-19, com sede na Rua José Moscardini, nº 65, Jardim Nossa Senhora de Fátima, Hortolândia-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.9 de 25/02/2016 e Incorporação no R.12 de 01/04/2016, da matrícula 32.492, desta Serventia.

Sumaré, 11 de agosto de 2017. *Título prenotado sob nº 325.558 em 03 de agosto de 2017.*

*Valdomiro Aparecido Eichenbergue*  
Escrivente Autorizado

*Ricardo Luis da Silva*  
Escrivente

AV.1-Sumaré, 11 de agosto de 2017.

*Título prenotado sob nº 325.558 em 03 de agosto de 2017.*

**TRANSPORTE:** Procede-se a presente averbação para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.13 de 01/04/2016 da matrícula 32.492, desta Serventia.

*Valdomiro Aparecido Eichenbergue*  
Escrivente Autorizado

*Ricardo Luis da Silva*  
Escrivente

AV.2-Sumaré, 11 de agosto de 2017.

*Título prenotado sob nº 325.558 em 03 de agosto de 2017.*

**TRANSPORTE DE ÔNUS:** A fração ideal correspondente a presente unidade encontrase gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF para garantia da dívida no valor de **R\$6.000,000,00** conforme R.14 de 20/03/2017 da matrícula 32.492, desta Serventia.

*Valdomiro Aparecido Eichenbergue*  
Escrivente Autorizado

Continua no verso

*Ricardo Luis da Silva*  
Escrivente

Matrícula matriz: 32492

Torre: B

Apartamento: B93

745250

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

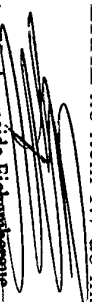
matricula  
**186.921**

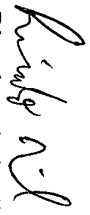
ficha  
01

**AV.3-Sumaré, 11 de agosto de 2017.**

*Título prenotado sob nº 325.558 em 03 de agosto de 2017.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca transportada na **AV.2** desta matrícula, mediante autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

  
**Valdomiro Aparecido Eichemborgue**  
Escrivente Autorizado

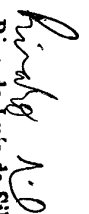
  
**Ricardo Luis da Silva**  
Escrivente

**R.4-Sumaré, 11 de agosto de 2017.**

*Título prenotado sob nº 325.558 em 03 de agosto de 2017.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional e Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, no SFH nº 855553888750, firmado em Hortolândia-SP, aos 26 de julho de 2017, a proprietária **RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,5212% correspondente a presente unidade a **ALINE DO CARMO**, RG nº 46.305.382-5-SSP/SP, CPF nº 395.493.948-75, brasileira, solteira, servidora pública estadual, residente e domiciliada na Rua Colomba Lorencetti Lunar, nº 206, fundos, Parque Fazendinha, Campinas-SP, pelo valor de **R\$182.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$51.077,24; Financiamento: R\$130.922,76. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*

  
**Valdomiro Aparecido Eichemborgue**  
Escrivente Autorizado

  
**Ricardo Luis da Silva**  
Escrivente

**R.5-Sumaré, 11 de agosto de 2017.**

*Título prenotado sob nº 325.558 em 03 de agosto de 2017.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no **R.4, ALINE DO CARMO, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal correspondente 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\$130.922,76** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de **R\$1.029,09** e primeiro vencimento em 01 de setembro de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 8,16% e efetiva de 8,4722%. O teor do contrato arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$215.000,00 para

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

matrícula  
**186.921**

ficha  
**02**

os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97. Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.

*Valdomiro Aparecido Fichtembergue*  
Escrivente Autorizado

*Ricardo Luís da Silva*  
Escrivente

AV. 6/186.921-Sumaré, 09 de janeiro de 2020.  
*Título prenotado sob nº 368.436 em 18 de dezembro de 2019.*

Matrícula matriz: 32492

**CONSTRUÇÃO:** Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM"**, que recebeu o número 65, sito na Rua José Moscardini, Chácaras Fazenda do Coelho, Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.17 e R.18 da matrícula nº 32.492, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 186.921**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.  
Selo da Prenotação: 121103391036843679Q7E120E

*Roberto Luzdos Santos*  
Escrivente Autorizado

Torre: B

Apartamento: B93

745250

AV. 7/186.921 - Sumaré, 28 de novembro de 2023.  
*Título prenotado sob nº 437.884 em 16 de agosto de 2023.*

**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a presente averbação, para constatar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 14 de novembro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **ALINE DO CARMO**, já qualificada, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS221.124,16 (duzentos e vinte e um mil e cento e vinte e quatro reais e dezesseis centavos)**.  
Selo digital.12110333104378840HUDC523N

*Aurea da Silveira Pires*  
Escrivente Autorizada

*Neli Nicolau Pereira de Souza*  
Escrivente

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 186921**, 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, **28 de novembro de 2023. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

**EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado .....	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município .....	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 437.884**



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

Selo: 1211033C30437884H6FKL723V



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

