



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
186.802

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº A11, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre A do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM", sito na Rua José Moscardini, nº 65, loteamento Chácara 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.....0,52129%
Caberá a unidade 01 (uma) vaga de garagem descoberta, nº 106 localizada no térreo.-

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

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

Torre: A Matrícula matriz: 32.492
Sumaré, 15 de maio de 2017. *Título prenotado sob n 320.472 em 03 de maio de 2017.-*


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente

AV.1/Sumaré, 15 de maio de 2017.-
Título prenotado sob n 320.472 em 03 de maio 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, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04, conforme AV.13 de 01/04/2016 da matrícula 32.492, desta Serventia.-


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente

AV.2/Sumaré, 15 de maio de 2017.-
Título prenotado sob n 320.472 em 03 de maio de 2017.-

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal de 0,52129% que corresponderá a presente unidade autônoma encontra-se gravada com primeira e especial hipoteca, transferível a

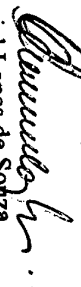
Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
186.802

ficha
01

terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de 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.-



Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente

AV.3/Sumaré, 15 de maio de 2017.-

Título prenotado sob nº 320.472 em 03 de maio de 2017.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra. Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553841070, firmado em Hortolândia-SP, aos 29 de março de 2017, a seguir registrado, procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada a hipoteca** constante na AV.2, referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, em virtude da autorização concedida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do item "1.7" do contrato que fica digitalizado nesta Serventia.-


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente

R.4/Sumaré, 15 de maio de 2017.-

Título prenotado sob nº 320.472 em 03 de maio de 2017.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553841070, firmado em Hortolândia-SP, aos 29 de março de 2017, a proprietária **RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 23.327.575/0001-19, com sede na Rua José Moscardini, nº 65, Jardim Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Hortolândia/SP, vendeu a fração ideal de **0,5212%** que **corresponderá a presente unidade autônoma a DAYANE TEIXEIRA DA SILVA**, RG nº 45.016.896-7-SSP/SP, CPF nº 370.155.238-09, brasileira, solteira, técnica eletrônica, residente e domiciliada na Estrada Sabina Baptista de Camargo, nº 291, Jardim Novo Ângulo, em Hortolândia/SP, pelo valor de **R\$158.300,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$59.229,37; Recursos FGTS: R\$13.846,04; Desconto FGTS: R\$8.662,00; e Financiamento: R\$76.562,59. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.-*


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP


matrícula
186.802

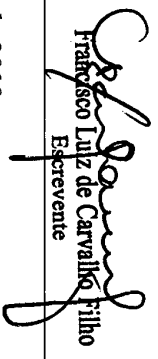
ficha
02

C.N.S. 12.110-3

R.5/Sumaré, 15 de maio de 2017.-
Título prenotado sob nº 320.472 em 03 de maio de 2017.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, **DAYANE TEIXEIRA DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,5212% que corresponderá a presente unidade autônoma a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$76.562,59**, que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, no valor inicial de R\$432,31 e primeiro vencimento em 01 de maio de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. 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 inadimplimento e o valor de R\$187.000,00 para 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.-*



Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente

AV. 6/186.802-Sumaré, 09 de janeiro de 2020.
Título prenotado sob nº 368.436 em 18 de dezembro de 2019.

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 186.802**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.

Selo da Prenotação: 121103391036843679Q7EJ20E


Roberto Luiz dos Santos
Escrivente Autorizado

AV. 7/186.802 - Sumaré, 28 de novembro de 2023.
Título prenotado sob nº 436.766 em 28 de julho de 2023.

Continua no verso.

Matrícula matriz: 32.492

Torre: A

Apartamento: A11

745101

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

186.802

ficha


02

CNUM: 121103.2.0186802-18

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 03 de novembro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **DAVANE TEIXEIRA DA SILVA**, 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 **RS191.988,26 (cento e noventa e um mil e novecentos e oitenta e oito reais e vinte e seis centavos)**.

Selo digital.1211033310436766HZ4JIB231


Alineza 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 186802**, 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. **Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 437972 em 17/08/2023, título referente ao imóvel desta matrícula.. 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
TOTAL	R\$ 69,57

PROTOCOLO: 436.766



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

Selo: 1211033C304367667DL50223C

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e90fb408-5883-4926-8e58-2e2d4df53851

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr