



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
 GERAL

**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

matricula  
**184.818**

ficha  
**01**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 47, Tipo "ponta", em construção, localizado no 4º pavimento, do Bloco B, do empreendimento denominado "BELVEDERE RESIDENCIAL", sito na Rua Sebastião Lázaro da Silva nº 625, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA CONSTRUIDA PRIVATIVA.....55,220m2  
 ÁREA CONSTRUIDA DE USO COMUM.....11,688m2  
 ÁREA CONSTRUIDA TOTAL.....66,908m2  
 FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO.....47,1965424m2 (0,5565%)  
 Caberá a unidade 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada no térreo.-

**PROPRIETÁRIA:** HM 23 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.421.613/0001-56, com sede na Rua 16 nº 1027, Centro, em Barretos/SP.-

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1 de 19/07/2016 e Incorporação no R.2 de 26/12/2016, ambos da matrícula nº 170.311, desta Serventia.-

Sumaré, 05 de janeiro de 2018. *Título prenotado sob nº 332.986 em 02 de janeiro de 2018.*

~~Valdomiro R. Barreto~~  
~~Reservante Autorizado~~

AV.1-Sumaré, 05 de janeiro de 2018.

*Título prenotado sob nº 332.986 em 02 de janeiro de 2018.*

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme AV.3 de 26/12/2016 da matrícula 170.311, desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "BELVEDERE RESIDENCIAL" 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.-

~~Valdomiro R. Barreto~~  
~~Reservante Autorizado~~

AV.2-Sumaré, 05 de janeiro de 2018.

*Título prenotado sob nº 332.986 em 02 de janeiro de 2018.*

**TRANSPORTE DE ÔNUS:** Conforme R.4 de 16/03/2017 da matrícula 170.311, desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal de 0,5565% que corresponderá a presente unidade autônoma encontra-se gravada com primeira e

Continua no verso

746579

Apartamento: 47

Bloco: B

Matrícula matriz: 170.311

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula	ficha
184.818	01

**especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **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, na cidade de Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de **RS28.203.267,59.-**

  
**Valdomiro Aparecido Eichemborgue**  
Escriturante Autorizado

**AV.3-Sumaré, 05 de janeiro de 2018.**

*Título prenotado sob nº 332.986 em 02 de janeiro de 2018.*

**TRANSPORTE DE SERVIDÃO:** Procede-se a presente averbação para constar o imóvel da matrícula nº 170.311, desta Serventia, é **DOMINANTE DE UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM**, destinada exclusivamente para a drenagem de águas pluviais, cuja caracterização e localização da servidão encontram-se descritas na AV.5 de 27/04/2017 da referida matrícula.-

  
**Valdomiro Aparecido Eichemborgue**  
Escriturante Autorizado

**AV.4-Sumaré, 05 de janeiro de 2018.**

*Título prenotado sob nº 332.986 em 02 de janeiro de 2018.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca transportada na **AV.2, referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, em virtude de autorização concedida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, nos termos do item "1.7º" do instrumento particular de venda e compra, assinado em Hortolândia/SP, datado de 04 de dezembro de 2.017, a seguir registrado.-

  
**Valdomiro Aparecido Eichemborgue**  
Escriturante Autorizado

**R.5-Sumaré, 05 de janeiro de 2018.**

*Título prenotado sob nº 332.986 em 02 de janeiro de 2018.*

**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 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização do FGTS da compradora, Contrato nº 855553913584, firmado em Hortolândia-SP, aos 04 de dezembro de 2017, a proprietária **HM 23**

Continua na ficha 02

LVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

## Registro de Imóveis

### de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula  
**184.818**

ficha  
**02**

**EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de **0,5565%** que corresponderá a presente unidade autônoma a **ANDREA ROSA COSSOLINO**, RG nº 25.152.089-4-SSP/SP, CPF nº 158.458.558-70, brasileira, solteira, professora ensino 1 e 2 grau, residente e domiciliada na Rua Teófilo Braga, nº 439, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, Campinas-SP, pelo valor de **R\$201.570,00** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$29.864,92; Recursos FGTS: R\$14.794,25; Desconto FGTS: R\$1.774,00; e Financiamento: R\$155.136,83. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.-*

  
Valdomiro Aguiar de Fichtembergue  
Escrevente Autorizado

R-6-Sumaré, 05 de janeiro de 2018.

*Título prenotado sob nº 332.986 em 02 de janeiro de 2018.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.5, **ANDREA ROSA COSSOLINO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de **0,5565%** que corresponderá a presente unidade autônoma 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\$155.136,83** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de **R\$980,56** e primeiro vencimento em 05 de janeiro de 2018, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%. 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\$213.000,00** para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.-*

  
Valdomiro Aguiar de Fichtembergue  
Escrevente Autorizado

Av-71184.818 - Sumaré, 05 de setembro de 2019.

*Título prenotado sob nº 362.085 em 21 de agosto de 2019.*

**CONSTRUÇÃO:** Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **BELVEDERE RESIDENCIAL** que recebeu o número 625, situado na Rua Sebastião Lázaro da Silva, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.6 e R.7 da matrícula nº 170.311, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 184.818**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.

  
Roberto Lima dos Santos  
Escrevente Autorizado

746579

Apartamento: 47

Bloco: B

Matrícula matriz: 170.311

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**184.818**

ficha  
**02**

CNM: 121103.2.0184818-53

**AV.8/184.818 - Sumaré, 28 de novembro de 2023.**

*Título prenotado sob nº 434.305 em 16 de junho de 2023.*

**CONSOLIDAÇÃO 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**, 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 **ANDREA ROSA COSSOLINO**, 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 **RS219.903,66 (duzentos e dezenove mil e novecentos e três reais e sessenta e seis centavos).**

Selo digital.1211033310434305YZZU2023A

  
**Auneia da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada

  
**Nelí Nicolau Pereira de Souza**  
Escrevente

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 184818**, 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: 434.305**



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

Selo: 1211033C30434305XK0J1W23R



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 53d35fb1-e9b5-491f-b80d-28dfeecac429

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

**.onr**