



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis
de Sumaré - SP**
C.N.S. 12.110-3

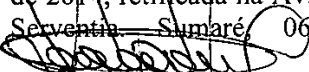
matrícula

176.990

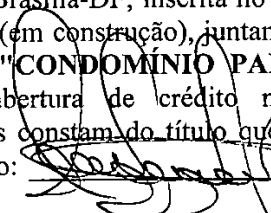
ficha

01

Matrícula matriz 151134

IMÓVEL: Apartamento nº 23 (Tipo A), localizado no 2º andar do Bloco nº 03, do "CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES", "em construção", sito na Rua Itaipu nº 140, do Jardim Bela Vista, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo as seguintes áreas e fração ideal: Área privativa: 45,638m2, Área de uso comum coberta: 5,385m2, Área total coberta: 51,023m2, Área comum descoberta: 48,740m2, Área real total: 99,763m2, e Fração Ideal no Terreno de 0,002240; com direito ao uso de uma vaga de garagem para automóvel descoberta, em local indeterminado, na área comum do condomínio. **PROPRIETÁRIA: HBAREP 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.413, Conjunto 32- parte, Jardim Paulistano, Edifício Park Plaza, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 16.942.911/0001-78. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.16 de 26 de dezembro de 2013 da matrícula nº 80.120; e Incorporação Imobiliária objeto do R.1 de 12 de fevereiro de 2014, retificada na Av.3 de 16 de junho de 2014, da matrícula nº 151.134, ambas desta Serventia Sumaré, 06 de fevereiro de 2015. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

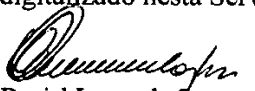
Bloco: 03

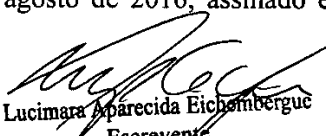
Av.1-Sumaré, 06 de fevereiro de 2015. Através do R.4 de 16 de setembro de 2014 da matrícula nº 151.134, aqui transportado, pelo CONTRATO Nº 855553113352, assinado em Sumaré/SP aos 27 de Junho de 2014, a proprietária HBAREP 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, deu em primeira e especial HIPOTECA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na Rua Setor Bancário Sul, nº s/n, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula (em construção), juntamente com as demais frações ideais das unidades autônomas do "CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES", para garantia da dívida de uma abertura de crédito no valor de R\$20.500.000,00, cujas cláusulas e demais condições constam do título que encontra-se digitalizado nesta Serventia. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

UM988

AV.2/Sumaré, 08 de dezembro de 2016.
Título prenotado sob nº 313.592 em 02 de dezembro de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca constante da AV.1 desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor ao devedor, conforme item 1.2 do instrumento particular a seguir registrado datado de 05 de agosto de 2016, assinado em Sumaré/SP, que fica digitalizado nesta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichemborgue
Escrevente

Continua no verso

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

176.990

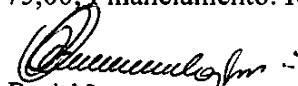
ficha


01

R.3/Sumaré, 08 de dezembro de 2016.

Título prenotado sob nº 313.592 em 02 de dezembro de 2016.

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 e Outras Obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 855553699505, firmado em Sumaré/SP, aos 05 de agosto de 2016, a proprietária **HBAREP 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel a CICERO ROCHA DE ALMEIDA**, RG nº 25.711.027-6-SSP/SP, CPF nº 195.513.928-84, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Dez, nº 103, Parque Santo Antônio, na cidade de Sumaré/SP, pelo valor de **R\$148.900,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$9.059,60; Recursos FGTS: R\$13.945,40; Desconto FGTS: R\$6.775,00; Financiamento: R\$119.120,00.-

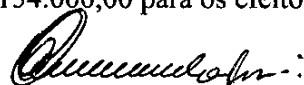

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

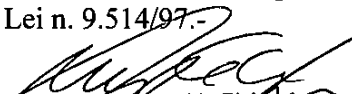

Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

R.4/Sumaré, 08 de dezembro de 2016.

Título prenotado sob nº 313.592 em 02 de dezembro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.3, **CICERO ROCHA DE ALMEIDA**, já qualificado **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, Quadra 04, Lotes 3/4, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$119.120,00**, que será exigida do 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\$680,48 e primeiro vencimento em 05 de setembro de 2016, 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 inadimplemento e o valor de R\$154.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

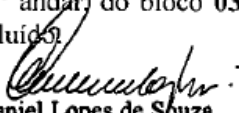
AV.5/176990-Sumaré, 24 de julho de 2017.

Título prenotado sob nº 323.080 em 14 de junho de 2017.

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis**
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3matrícula
176.990ficha
02


CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a AV.6 e com o R.7 da matrícula nº 151.134, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 176990**, referente ao Apartamento nº 23 (tipo A), localizado no 2º andar do bloco 03, com frente para Rua Itaipu, 140, do referido condomínio, já concluído.



Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.6/176.990 - Sumaré, 31 de maio de 2023.
Título prenotado sob nº 427.301 em 09 de fevereiro 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 - CEF**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 12 de maio de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **CICERO ROCHA DE ALMEIDA**, já qualificado, 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 **RS159.898,89 (cento e cinquenta e nove mil e oitocentos e noventa e oito reais e oitenta e nove centavos)**.

Selo digital.12110333104273012DNG40232


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Neli 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 176990, 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 notícia 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, 31 de maio 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: 427.301



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

Selo: 1211033C3042730121G0VM239