



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0139277-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula

139.277

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 43, localizado no 3º pavimento, do bloco 10, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ IV", sito na Rua A, nº 564, no distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas: Área privativa (principal) 48.790 m²; Área privativa total 48.790 m²; Área de uso comum 58.812 m²; Área real total 107.602 m²; Coeficiente de proporcionalidade 0.002464, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte descoberta. **PROPRIETÁRIA:** RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua 16 nº 1.027, Centro, Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.093.936/0001-89. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1, de 26.05.2009, da matrícula nº 101.399, (Instituição, e Especificação do Condomínio Residencial Sumaré IV, foi registrado sob nº 873, em 22.10.2012, na matrícula nº 101.399), (livro 3-Convenção nº 8470), todas desta Serventia. Sumaré, 22 de outubro de 2012. (Protocolo nº 236.408, de 03.09.2012) O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.1-139.277-Sumaré, 22 de outubro de 2012. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, consta hipoteca de primeiro grau no valor total de **R\$17.600.000,00 (dezessete milhões e seiscentos mil reais)**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo como devedora a empresa **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, figurando como **FIADORES:** **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Rua 16, nº 1.027, Centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.062.179/0001-75; e **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.203.208/0001-89; e como **CONSTRUTORA:** **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, conforme R.6, de 19.07.2010, da matrícula nº 101.399, desta Serventia. (Protocolo nº 236.408, de 03.09.2012) O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.2-139.277-Sumaré, 13 de fevereiro de 2013. Procede-se a presente averbação, para constar que fica cancelada a hipoteca constante na Av.1, desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora a devedora, conforme instrumento particular de quitação assinado em Campinas-SP, aos 17 de janeiro de 2013, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 243.159, de 30.01.2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.3-139.277-Sumaré, 28 de fevereiro de 2.013. Pelo instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial novo mediante financiamento

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWKWQ-W6N9K-BWMCJ-T6Q8D>





Valide aqui
este documento

624.335 | 09/12/2024 | 11:46:03 | 02
CNM: 121103.2.0139277-03

CNM: 121103.2.0139277-03

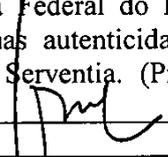
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

139.277

ficha

01V

garantido por alienação fiduciária de imóvel - pessoa física - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4380 de 21.08.64, alterada pela Lei 5049 de 29.06.1966, no âmbito do programa nacional de habitação popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV, na forma da Lei 11977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12424 de 16 de junho de 2011, decreto 7499 de 16.06.2011, CONTRATO Nº 697.701.537, assinado em Sumaré/SP, aos 14.01.2013, a proprietária **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por seus procuradores FERNANDO ZANIN RANZANI, RG 27.699.952-6, CPF 220.286.248-09, e ELISANGELA APARECIDA BRANCO, RG. 6966992-1/PR, CPF 219,842,818-01, conforme procuração lavrada em 27.08.2012, Livro 39, fls. 209/231, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Jaborandi/SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **AMANDA RODRIGUES DO VALLE**, RG nº 43.743.365-1-SP, CPF nº 368.376.758-85, brasileira, solteira, nascida em 23.09.1988, professora, residente e domiciliada na Rua Doutor Antonio Duarte da Conceição nº 525, casa 12, Jardim Madalena, Campinas-SP, **pelo preço de R\$111.394,45**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$26.299,20; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$25.000,00; Recursos do financiamento concedido pelo credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, adiante qualificado: R\$60.095,25. A vendedora RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000412012-21041936, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18.12.2012, com validade até 16.06.2013, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o Código de controle da certidão: 6924.02C4.8F61.FAD6, emitida eletronicamente pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04.01.2013, com validade até 03.07.2013, ambas verificadas suas autenticidades na rede de comunicação Internet, e que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 243.635 em 07.02.2013). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

R.4-139.277-Sumaré, 28 de fevereiro de 2013. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **AMANDA RODRIGUES DO VALLE**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$60.095,25, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, ao BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, por sua agência 26 de Julho-Sumaré-SP - Prefixo 6977-9, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/6648-63, em garantia da dívida desse mesmo valor, que será amortizada nas seguintes condições: Sistema de Amortização: SAC; Número de parcelas: 301; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 03; Período de amortização: 03/03/2013 a 03/02/2038; Taxa anual de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWKWQ-W6N9K-BWMCJ-T6Q8D>

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

CNM: 121103.2.0139277-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

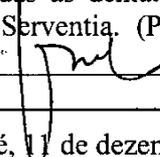
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matricula

139.277

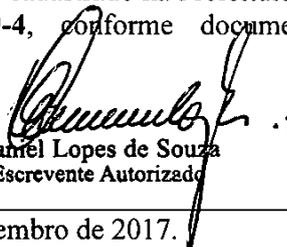
ficha

02

juros (normalidade): 5,004% ao ano (nominal), 5,116% ao ano (efetiva); Encargo inicial: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$200,31+ R\$230,46=R\$430,77; Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$25,00; Valor total da prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$455,77; Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 03.03.2013; Juros remuneratórios na inadimplencia: incidirão a mesma taxa de juros prevista na forma constante do campo "C.13" da letra "C", do contrato ora registrado, isto é: "Taxa anual de juros"; Juros de mora: 1% ao mês; Multa moratória: 2%; PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: para os fins previsto no parágrafo 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo **30 (trinta) dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação para fins de leilão extrajudicial** (art. 24, VI, Lei 9.514/97): R\$121.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão na forma da cláusula "Valor da Garantia Fiduciária", reservando-se ao Banco do Brasil S/A o direito de pedir nova avaliação, e todas as demais condições e cláusulas constantes do título que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 243.635 em 07.02.2013). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

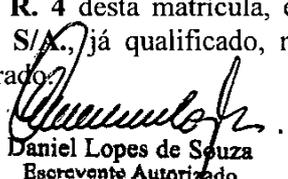
AV.5/139.277-Sumaré, 11 de dezembro de 2017.
Título prenotado sob nº 331.340 em 01 de dezembro de 2017.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP como contribuinte nº 2.229.0001.159-4, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.6/139.277-Sumaré, 11 de dezembro de 2017.
Título prenotado sob nº 331.340 em 01 de dezembro de 2017.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a alienação fiduciária constante no R. 4 desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado, nos termos do item 2.2, do instrumento particular a seguir registrado.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMKWQ-W6N9K-BWMCJ-T6Q8D>

v



Valide aqui
este documento

624.335 | 09/12/2024 | 11:46:03 | 04
CNM: 121103.2.0139277-03

CNM: 121103.2.0139277-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

139.277

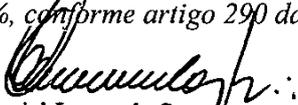
ficha

02

R.7/139.277-Sumaré, 11 de dezembro de 2017.

Título prenotado sob nº 331.340 em 01 de dezembro de 2017.

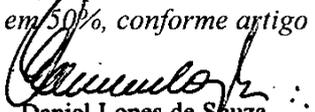
VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.1656358-0, firmado em Nova Odessa-SP, aos 24 de novembro de 2017, a proprietária **AMANDA RODRIGUES DO VALLE**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel a **CRISTIANE DOS REIS RIBEIRO**, CNH nº 05487873670-DETRAN/SP, CPF nº 225.789.918-04, brasileira, divorciada, vendedora, residente e domiciliada na Rua Francisco Felipe Neri, nº 09, Bloco 10, Apto. 43, Recanto dos Sonhos, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$165.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$27.906,45; Recursos FGTS: R\$7.194,04; Financiamento: R\$129.899,51. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

R.8/139.277-Sumaré, 11 de dezembro de 2017.

Título prenotado sob nº 331.340 em 01 de dezembro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no **R.7**, **CRISTIANE DOS REIS RIBEIRO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$129.899,51** 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\$857,09 e primeiro vencimento em 22 de dezembro de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5% e efetiva de 6,6971%. 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\$165.700,00 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.*


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

AV.9/139.277 - Sumaré, 06 de dezembro de 2024.

Título prenotado sob nº 454.747 em 15 de maio de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em
Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMKWQ-W6N9K-BWMCJ-T6Q8D>

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

624.335 | 09/12/2024 | 11:46:03 |
CNM: 121103.2.0139277-03

05

CNM: 121103.2.0139277-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

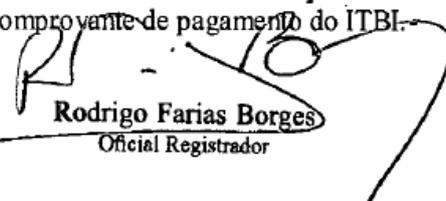
matricula
139.277

ficha
03

data
06/12/2024

CNM
121103.2.0139277-03

Florianópolis/SC, aos 08 de novembro de 2024, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.8**, autuado sob **Prenotação nº 454.747**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS172.412,89 (cento e setenta e dois mil e quatrocentos e doze reais e oitenta e nove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI - Selo digital.1211033310454747KAMJBC24W


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWKWQ-W6N9K-BWMCJ-T6Q8D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

624.335 | 09/12/2024 | 11:46:06 |

06

CNM: 121103.2.0139277-03



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

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha complementar do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ IV**, registrado na matrícula - **Livro 2 - 101399** extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, de 31/12/1973, 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, **06 de dezembro de 2024.**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,90
Ao Município	R\$ 2,22
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,03
TOTAL	R\$ 71,80



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

Selo: 1211033C304547470MOUIU24B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWKWQ-W6N9K-BWMCJ-T6Q8D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

