



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0140203-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**Registro de Imóveis
de Sumaré - SP**

matrícula

140.203

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 01, localizado no térreo, do bloco 03, do condomínio "ROSSI IDEAL PITANGUEIRAS", sito na Avenida Nelson Pereira Bueno, nº 405, no Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, contendo: sala de estar/jantar, circulação, 03 (três) dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e as seguintes áreas e fração ideal: área real construída privativa 49,56 m²; área real de uso comum (garagem) 10,35 m²; área de uso comum 51,759 m²; área real total; 111,669 m²; fração ideal de terreno privativa 0,6169%, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para estacionamento de um veículo, localizada na área comum do condomínio.
PROPRIETÁRIA: KAREN CRISTINA GERALDO ARAMEM, RG nº 26.326.121-9-SP, CPF nº 179.432.188-84, brasileira, solteira, nascida em 27.08.1974, vendedora, residente e domiciliada na Rua dos Melros nº 300, Chácara Alvorada, Hortolândia-SP.
TÍTULO AQUISITIVO: R.73, de 21.12.2011, e R.353, de 04.12.2012, da matrícula nº 116.502, e (Instituição, e Especificação do Condomínio Rossi Ideal Pitangueiras, foi registrado sob nº 349 em 04.12.2012, na matrícula nº 116.502), (livro 3-Convenção nº 8507, todas desta Serventia. Sumaré, 04 de dezembro de 2012. (Protocolo nº 238.912, de 25.10.2012). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.1-140.203-Sumaré, 04 de dezembro de 2012. Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, foi adquirido pelo (a) (s) proprietário (a) (s) já qualificado (a) (s), **pelo valor de pelo valor de R\$116.241,40**, a ser integralizado na seguinte forma: Recursos próprios: R\$27.641,40; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$13.207,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada: R\$75.393,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$10.017,47, conforme R.73, da matrícula nº 116.502, desta Serventia. (Protocolo nº 238.912 em 25.10.2012). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.2-140.203-Sumaré, 04 de dezembro de 2012. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida do valor de **R\$75.393,00**, que deverá ser paga através de 300 prestações mensais, a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo a primeira prestação no valor de R\$578,55, com vencimento para 30 de outubro de 2011; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$88.600,00, consta do contrato que o prazo de carência para expedição da intimação - para fins previsto no §2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia, tendo como devedor (a) es (s), fiduciante (s), o (s) a (s) proprietário (a) (s) já qualificado (a) (s), na conformidade do R.74, da matrícula nº 116.502, desta Serventia. (Protocolo nº 238.912 em 25.10.2012). O

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFPQG-2CU5Z-5BKZS-NJHHF>

V



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0140203-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
140.203

ficha
01V

Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

AV.3/140.203 - Sumaré, 18 de julho de 2024.
Título prenotado sob nº 446.045 em 09 de janeiro de 2024.

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 27 de junho de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **KAREN CRISTINA GERALDO ARAMEM**, 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 **R\$165.767,80 (cento e sessenta e cinco mil e setecentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos)**.

Selo digital.12110333104460450UQ12K24U

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFPQG-2CU5Z-5BKZS-NJHHF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

602.707 | 22/07/2024 | 13:22:48 |

03

CNM: 121103.2.0140203-38

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 140203**, 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, **18 de julho 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

PROTOCOLO: 446.045



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

Selo: 1211033C30446045OLD20624Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFPQG-2CU5Z-5BKZS-NJHHF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado