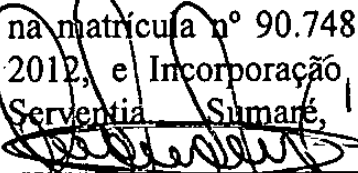


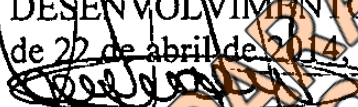
matrícula

168.929

ficha

01

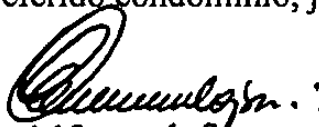
**IMÓVEL:** Apartamento nº 57, localizado no 5º Pavimento, da Torre 03 - CASCAIS, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL STAR", em construção, com frente para a Avenida Emílio Bosco nº 1.565, situado no Bairro do Matão, Distrito de Nova Veneza, deste Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo: cozinha, área de serviço, sala de jantar, sala de estar, 2 dormitórios, banheiro e garden, com as seguintes áreas e fração ideal: área de divisão não proporcional privativa: 45,0000m<sup>2</sup>; área de divisão não proporcional de uso comum: 12,5000m<sup>2</sup>; área de divisão proporcional de uso comum: 8,4006m<sup>2</sup>; área total: 65,9006m<sup>2</sup>; e fração ideal no terreno de 0,1558%; Com direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada. **PROPRIETÁRIA:** QUEIROZ GALVÃO STAR **DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 13º andar IV, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 11.901.296/0001-38. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.24 de 04 de abril de 2011, feito na matrícula nº 90.748; e matrícula nº 130.468; matrícula nº 133.604 de 24 de abril de 2012, e Incorporação Imobiliária objeto do R.1-133.604 de 12.08.2013; todos desta Serventia Sumaré, 25 de maio de 2015. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni) -

Av.1-Sumaré, 25 de maio de 2015. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior (matrícula 133.604), consta hipoteca de 1º grau, transferível a terceiros (Contrato nº 313.202.050), garantindo o valor de R\$25.506.569,06 (vinte e cinco milhões, quinhentos e seis mil, quinhentos e sessenta e nove reais e seis centavos), a favor do BANCO DO BRASIL S.A., tendo como devedora a QUEIROZ GALVÃO STAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ambos já qualificados, nos termos do R.4 de 22 de abril de 2014, da matrícula nº 133.604, desta Serventia. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni) -

AV.2/168929-Sumaré, 26 de abril de 2016.

Título prenotado sob nº 301.642 em 11 de abril de 2016.

**CONSTRUÇÃO:** Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL STAR**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a AV. 6 e com o R. 7 da matrícula nº 133.604, desta Serventia, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 168929, referente ao Apartamento nº 57, localizado no 5º pavimento da Torre 03 - CASCAIS, com frente para Avenida Emílio Bosco, 1565, do referido condomínio, já concluído.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Continua no verso

U0015 Apartamento: 57 Bloco: 03 - CASC Matrícula matriz: 133604

ri digital

matricula

168.929

ficha

01

AV.3/168929-Sumaré, 21 de fevereiro de 2017.

Título prenotado sob nº 317.095 em 15 de fevereiro de 2017.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada a hipoteca** constante da Av.1 desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor a devedora, conforme item E3 do quadro de elementos identificadores do débito originário do instrumento particular datado de 19 de janeiro de 2017, assinado em Campinas-SP, a seguir registrado, que fica digitalizado nesta Serventia.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

R.4/168929-Sumaré, 21 de fevereiro de 2017.

Título prenotado sob nº 317.095 em 15 de fevereiro de 2017.

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com utilização do FGTS dos compradores nº 85553816620, firmado em Campinas-SP, aos 19 de janeiro de 2017, a proprietária **QUEIROZ GALVÃO STAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.901.296/0001-38, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 165, 1º andar, Centro, em São Paulo-SP, **VENDEU o imóvel a ADILSON APARECIDO MENDES MARTINS**, RG nº 17.668.351-3-SSP/SP, CPF nº 057.323.648-89, mecânico de manutenção, montador e preparador, e sua mulher **ALISANDRA REGINA FONSECA MARTINS**, RG nº 28.204.403-6-SSP/SP, CPF nº 269.762.308-66; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Alves Nobre, nº 713, fundos, Jardim Bom Retiro, em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$164.989,89**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$14.989,89; Recursos FGTS: R\$14.451,77; Financiamento: R\$135.548,23.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

R.5/168929-Sumaré, 21 de fevereiro de 2017.

Título prenotado sob nº 317.095 em 15 de fevereiro de 2017.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.4, **ADILSON APARECIDO MENDES MARTINS** e sua mulher **ALISANDRA REGINA FONSECA MARTINS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, a favor de quem fica

Continua na ficha 02

matrícula

168.929

ficha

02

neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$135.548,23**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 337 prestações mensais e sucessivas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$1.369,05 e primeiro vencimento em 19 de fevereiro de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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\$168.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

AV.6/168929-Sumaré, 21 de fevereiro de 2017.  
Título prenotado sob nº 317.095 em 15 de fevereiro de 2017.

**NÚMERO DO CADASTRO:** Procede-se à presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, como contribuinte nº 2.091.0005.175-1, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

R.7/168.929 - Sumaré, 28 de setembro de 2023.  
Título prenotado sob nº 439.121 em 05 de setembro de 2023.

**PENHORA:** Conforme certidão para averbação de penhora expedida aos 04 de setembro de 2023, de conformidade como auto de penhora de 31 de agosto de 2023, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 1004265-98.2019.8.26.0604, dos autos da Ação de Execução Civil movida pelo **CONDOMINIO VILLA MATAO STAR**, CNPJ nº 24.546.461/0001-22, em face de **ADILSON APARECIDO MENDES MARTINS**, CPF nº 057.323.648-89 e **ALISANDRA REGINA FONSECA MARTINS**, CPF nº 269.762.308-66, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Sumaré-SP, procede-se a presente averbação para constar que os direitos de devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$22.940,63 (vinte e dois mil e novecentos e quarenta reais e sessenta e três centavos)**, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Adilson Aparecido Mendes Martins, ora executado.

Selo digital.1211033210439121F01GBJ23R

  
Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizado