



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
186.908

ficha
01

Matrícula matriz: 32.492

Torre: B

Apartamento: B66

745235

IMÓVEL: Apartamento nº B66, em construção, localizado no 6º pavimento da Torre B do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM**, sito na Rua José Moscardini, nº 65, Chácara Fazenda do Coelho, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possui as seguintes áreas e fração ideal:

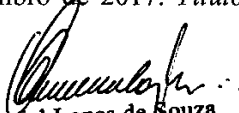
| | |
|--------------------------|------------------------|
| ÁREA REAL PRIVATIVA..... | 70,4620m ² |
| ÁREA REAL COMUM..... | 33,6995m ² |
| ÁREA REAL TOTAL..... | 104,1615m ² |
| FRAÇÃO IDEAL..... | 0,5212% |

Caberá a unidade 01 vaga de garagem descoberta, nº 31 localizada no térreo.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.327.575/0001-19, com sede na Rua José Moscardini, nº 65, Jardim Nossa Senhora de Fátima, Hortolândia-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.9 de 25/02/2016 e Incorporação no R.12 de 01/04/2016, da matrícula 32.492, desta Serventia.

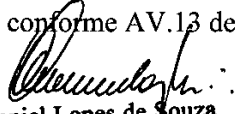
Sumaré, 04 de setembro de 2017. *Título prenotado sob nº 325.559 em 03 de agosto de 2017.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.1-Sumaré, 04 de setembro de 2017.
Título prenotado sob nº 325.559 em 03 de agosto de 2017.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.13 de 01/04/2016 da matrícula 32.492, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.2-Sumaré, 04 de setembro de 2017.
Título prenotado sob nº 325.559 em 03 de agosto de 2017.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF para garantia da dívida no valor de

Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

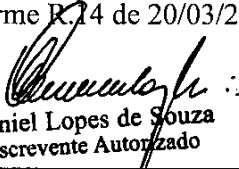
matrícula


186.908

ficha

01

RS6.000,000,00 conforme R.14 de 20/03/2017 da matrícula 32.492, desta Serventia.

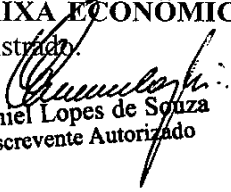

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.3-Sumaré, 04 de setembro de 2017.

Título prenotado sob nº 325.559 em 03 de agosto de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na AV.2 desta matrícula, mediante autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

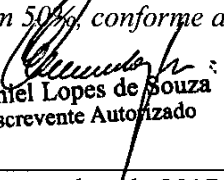

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

R.4-Sumaré, 04 de setembro de 2017.

Título prenotado sob nº 325.559 em 03 de agosto de 2017.

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 nº 855553842257, firmado em Hortolândia-SP, aos 05 de abril de 2017, a proprietária **RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,5212% correspondente a presente unidade a **CAROLINE GASPAS PEIXOTO**, RG nº 36.566.562-9-SSP/SP, CPF nº 345.231.458-81, brasileira, divorciada, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Anna Quintana Massa Safra, nº 360, Jardim Ouro Preto, em Campinas-SP, pelo valor de **RS179.500,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$30.080,14; Recursos FGTS: R\$4.045,86; Desconto FGTS: R\$1.774,00; Financiamento: R\$143.600,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

R.5-Sumaré, 04 de setembro de 2017.

Título prenotado sob nº 325.559 em 03 de agosto de 2017.

> **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.4, **CAROLINE GASPAS PEIXOTO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

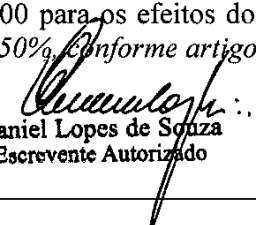
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matricula
186.908

ficha
02

Matrícula matriz: 32.492

de 0,5212% correspondente a presente unidade 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\$143.600,00** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R\$935,65 e primeiro vencimento em 05 de maio de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5% 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 inadimplemento e o valor de R\$187.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50% conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*



Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.6/186.908-Sumaré, 09 de janeiro de 2020.
Título prenotado sob nº 368.436 em 18 de dezembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM"**, que recebeu o número 65, sito na Rua José Moscardini, Chácara Fazenda do Coelho, Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.17 e R.18 da matrícula nº 32.492, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 186.908**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.

Selo da Prenotação: 121103391036843679Q7EJ20E


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.7/186.908 - Sumaré, 07 de novembro de 2023.
Título prenotado sob nº 435.016 em 28 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 06 de outubro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **CAROLINE GASPAS PEIXOTO**, já qualificada, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº

Continua no verso.

Apartamento: B66

Torre: B

745235

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
186.908

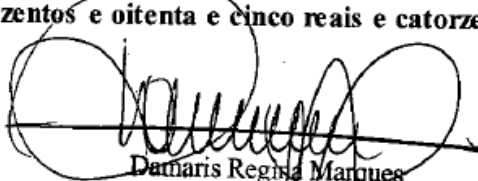
ficha
02

CNM: 121103.2.0186908-88

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 **RS193.385,14 (cento e noventa e três mil e trezentos e oitenta e cinco reais e catorze centavos).**

Selo digital.12110333104350168X8ILB23T


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Damaris Regina Marques
Escrevente

v

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 186908**, 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, **07 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 |
| TOTAL | R\$ 69,57 |

PROTOCOLO: 435.016



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

Selo: 1211033C304350169N01OG23M

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `d683d3ed-e63d-43be-9e0f-a6693dd0e145`

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr