



Valide aqui
este documento

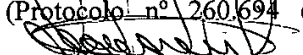
CNM: 121103.2.0151787-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula
151.787

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 01, localizado no Pavimento térreo da Torre nº 09 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CERTTO TONS DA TARDE", sito na Rua 04, nº 25 do loteamento denominado "RESIDENCIAL ANAUÁ", na cidade de Hortolândia-SP, desta Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas e fração ideal: área privativa coberta edificada de 43,000 m2, a área comum coberta edificada de 4,889m2, área comum descoberta 35,745m2, encerrando a área total de 83,634m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,004905. Com direito de uso de 01 (uma) vaga de estacionamento, em local indeterminado, descoberto, para automóveis de passeio, cuja utilização estará disciplinada em convenção condominial. **PROPRIETÁRIA: PLANO MACIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 08.932.581/0001-01. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 11 de outubro de 2011 da matrícula nº 126.357, desta Serventia; Incorporação Imobiliária objeto do R.2 e Instituição e Especificação de Condomínio objeto do R.486, também da matrícula nº 126.357, desta Serventia. (Convenção de Condomínio objeto do Livro 03-Reg. Aux. nº 8.798). Sumaré, 25 de fevereiro de 2014. (Protocolo nº 260.694 em 10 de fevereiro de 2014). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

Av.1-151.787-Sumaré, 25 de fevereiro de 2014. Conforme **R.3** da matrícula nº 126.357, desta Serventia, aqui transportado, pelo contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS que entre si celebram a Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários e a Caixa Econômica Federal - CEF, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, aterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, as partes adiante qualificadas têm entre si justa e contratada a celebração da operação de abertura de crédito e mútuo para e construção do empreendimento imobiliário CERTTO TONS DA TARDE, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, Contrato nº 855552368644, assinado em Hortolândia-SP, aos 21 de setembro de 2012, a proprietária **PLANO MACIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de **devedora**, deu em **PRIMEIRA, E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o Apartamento descrito na abertura desta matrícula (juntamente com as demais unidades do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CERTTO TONS DA TARDE"), a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida confessada, referente a abertura de crédito no valor de **R\$14.241.568,41** (quatorze milhões e duzentos e quarenta e um mil e quinhentos e sessenta e oito reais e quarenta e um centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do citado empreendimento denominado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWXZX-LZ2UK-HGGRL-LETRB>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0151787-12

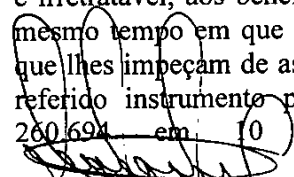
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

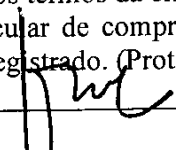
matricula

151.787

ficha

01V

CERTTO TONS DA TARDE, situado no municipio de Hortolândia-SP, com prazo de amortização de 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente ao término da obra definida no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às constas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato; para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, fica atribuído ao imóvel o valor de R\$21.710.000,00. Compareceram no contrato ora registrado na condição de FIADORA/CONSTRUTORA a **PLANO & PLANO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, CJ 132, Brooklin, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 07.990.908/0001-39; apenas como FIADORA a **CYRELA BRAZIL REALITY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, VL Leopoldina, em São Paulo- SP, inscrita no CNPJ sob nº 73.178.600/0001-18, que se constituíram perante a Credora, principais pagadoras e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias, assumidas pela DEVEDORA por força do contrato ora registrado, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas no contrato, renunciando expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos benefícios enunciados nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeçam de assumir a presente fiança; demais cláusulas e condições constam do referido instrumento particular, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 260.694 em 10 de fevereiro de 2014). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-
**

Av.2-151.787-Sumaré, 26 de setembro de 2.014. Procede-se à presente averbação, para constar que fica **cancelada a Av.1 nesta matrícula**, em virtude de quitação parcial da hipoteca registrada sob nº 3 na matrícula 126.357, desta Serventia, dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, a devedora **PLANO MACIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, nos termos da cláusula 1.4 do quadro informações adicionais/ressalvas do instrumento particular de compra e venda, assinado em Hortolândia/SP, aos 07 de julho de 2.014, a seguir registrado. (Protocolo nº 270.657 em 09 de setembro de 2.014). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWXZX-LZ2UK-HGGRL-LETRB>



Valide aqui este documento

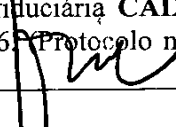
CNM: 121103.2.0151787-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

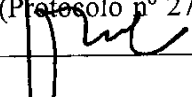
Registro de Imóveis de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula
151.787

ficha
02

R.3-151.787-Sumaré, 26 de setembro de 2.014. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es)/fiduciante (s), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, Contrato nº 855553076876, assinado em Hortolândia/SP, aos 07 de julho de 2.014, a proprietária **PLANO MACIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por sua procuradora **JOICE LEITE DE SOUZA**, RG. 6.923.721-9/SP, CPF. 655.707.908-53, nomeada através da procuração lavrada em 19 de setembro de 2.014, Livro 782, fls. 163/178, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo/SP, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à ANTONIO MARIA ANDRADE COÊLHO JÚNIOR**, RG nº 1286037-9-AM, CPF nº 649.848.002-59, brasileiro, solteiro, nascido aos 14.06.1978, eletricista. manutenção de veículo automotor, residente e domiciliado na Avenida das Amoreiras nº 4.800, fundos, Chácara Campos Eliseos, Campinas-SP, **pelo valor de R\$129.702,74**, a ser integralizado na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$16.367,81; Saldo da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es): R\$8.353,07; Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.113,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, adiante qualificada: R\$102.868,86 (Protocolo nº 270.657 em 09 de setembro de 2.014). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-

R.4-151.787-Sumaré, 26 de setembro de 2.014. Pelo mesmo contrato referido no R.3, **ANTONIO MARIA ANDRADE COÊLHO JÚNIOR**, já qualificado, **na qualidade de devedor/fiduciante, pelo valor de R\$102.868,86, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizada através de 360 prestações mensais, a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo a primeira prestação no valor de R\$791,48, com vencimento para 07 de agosto de 2.014; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$130.700,00; consta no 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. (Protocolo nº 270.657 em 09 de setembro de 2.014). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWXZX-LZ2UK-HGGRL-LETRB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0151787-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
151.787

ficha
02

0-0-0-0-0-

AV.5/151.787 - Sumaré, 18 de março de 2024.
 Título prenotado sob nº 439.463 em 12 de setembro 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 27 de fevereiro de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **ANTONIO MARIA ANDRADE COELHO JUNIOR**, 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 **R\$142.120,37 (cento e quarenta e dois mil e cento e vinte reais e trinta e sete centavos)**.

Selo digital.1211033310439463ZTJ7SR245

Aurea da Silveira Pires
 Escrevente Autorizada

Neli Nicolau Pereira de Souza
 Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWXZX-LZ2UK-HGGRL-LETRB>

v



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



Saerco de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

582.960 | 19/03/2024 | 15:07:08 |

05

CNM: 121103.2.0151787-12

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 151787**, 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 março de 2024. 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: 439.463



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

Selo: 1211033C304394632EUQ4V24F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWXZX-LZ2UK-HGRL-LETRB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado