



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

matricula
187.771

ficha
01



de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 22 de maio de 2019

Matrícula matriz: 173920

Bloco: E

Apartamento: 309

ECO309-E

IMÓVEL: Apartamento nº 309, do tipo III, em construção, localizado no 3º andar do Bloco E, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO VILA SUMARÉ**, sito na Rua Ariovaldo Luiz Mazon, s/nº, Chácara Santa Antonieta, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA.....	52,33m²
ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL.....	12,50m²
COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL.....	9,9239m²
ÁREA TOTAL.....	74,7539m²
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO.....	65,6374m² (0,2751%)

Caberá a unidade uma vaga de garagem de número 272, descoberta, localizada no pavimento térreo.

PROPRIETÁRIA: ECO VILA SUMARÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 26.086.309/0001-30, com sede na Avenida Doutor Moraes Salles, nº 711, sala 902, 9º andar, Centro, Campinas-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.7 de 25 de outubro de 2016 da matrícula 85.212; atualmente matrícula 173.920 de 12 de dezembro de 2016 e Incorporação no R.2 de 22 de dezembro de 2016 da matrícula 173.920, todas desta Serventia.

Sumaré, 22 de maio de 2019. Título prenotado sob nº 357.445 em 08 de maio de 2019.

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Francine da Silva Lopes
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 22 de maio de 2019
Título prenotado sob nº 357.445 em 08 de maio de 2019.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO VILA SUMARÉ** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.3 de 22 de dezembro de 2016 da matrícula 173.920, desta Serventia.

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Francine da Silva Lopes
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 22 de maio de 2019.
Título prenotado sob nº 357.445 em 08 de maio de 2019.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal que corresponderá a presente unidade

Continua no verso.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 08/11/2023 12:39

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c138f129-5adc-4176-9035-59d6326d5b53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula


187.771

ficha

01V

encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$6.143.000,00** conforme R.8 de 26 de junho de 2018, da matrícula 173.920, desta Serventia.

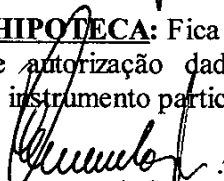

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado



Francine da Silva Lopes
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 22 de maio de 2019.

Título prenotado sob nº 357.445 em 08 de maio de 2019

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na AV.2 desta matrícula, mediante **autorização** dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** no item 1.7, do instrumento particular a seguir registrado.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado



Francine da Silva Lopes
Escrevente

R.4 - Sumaré, 22 de maio de 2019.

Título prenotado sob nº 357.445 em 08 de maio de 2019

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, contrato nº 8.7877.0574365-2, firmado em Sumaré-SP, aos 25 de abril de 2019, a proprietária **ECC VILA SUMARÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,2751% que corresponderá a presente unidade a MARCIO NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, RG nº 47.040.453-X-SSP/SP, CPF nº 327.840.118-28, brasileiro, solteiro, tecnólogo, residente e domiciliado na Rua Anápolis, nº 73, Jardim Dall'Orto, Sumaré-SP; pelo valor de **R\$ 179.990,00 (cento e setenta e nove mil e novecentos e noventa reais)**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$24.258,07; Recursos FGTS: R\$22.195,96; Desconto FGTS: R\$1.267,00; Financiamento: R\$132.268,97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Francine da Silva Lopes
Escrevente

R.5 - Sumaré, 22 de maio de 2019.

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

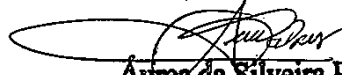
matricula
187.771

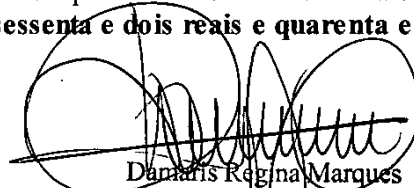
ficha
02

CNM: 121103.2.0187771-21

assinado em Florianópolis/SC, aos 06 de outubro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **MARCIO NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, 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\$215.162,47 (duzentos e quinze mil e cento e sessenta e dois reais e quarenta e sete centavos)**.

Selo digital.12110333104287117NVNDL23Z


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Damaris Regina Marques
Escrevente

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matrícula
187.771

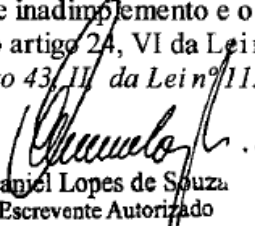
ficha
02

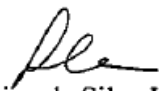


C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 22 de maio de 2019

Título prenotado sob nº 357.445 em 08 de maio de 2019.

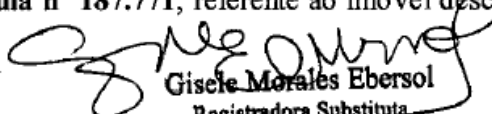
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, MARCIO NASCIMENTO DE OLIVEIRA, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$132.268,97 (cento e trinta e dois mil e duzentos e sessenta e oito reais e noventa e sete centavos), que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, no valor inicial de R\$866,49 e primeiro vencimento em 24 de maio de 2019, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% 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\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais), para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, III da Lei nº 11.977/09.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Francine da Silva Lopes
Escrevente

AV.6/187.771 - Sumaré, 17 de fevereiro de 2020.-
Título prenotado sob nº 370.199 em 03 de fevereiro de 2020.-

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção parcial do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO VILA SUMARÉ" que recebeu o número 81, da Rua Ariovaldo Luiz Mazon, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.16 e R.17 da matrícula nº 173.920, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 187.771**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.-
Selo digital.1211033310370199NLIFZ920D.-


Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

AV.7/187.771 - Sumaré, 07 de novembro de 2023.
Título prenotado sob nº 428.711 em 08 de março de 2023.

CONSOLIDACÃO 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

Continua no verso.

Matrícula matriz: 173920

Bloco: E

Apartamento: 309

ECO309-E

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 187771**, 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: 428.711



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

Selo: 1211033C30428711RAVAUI232

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c138f129-5adc-4176-9035-59d6326d5b53

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr