



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 31 de julho de 2019

matrícula
192.956ficha
01

181681

Matrícula matriz:

Bloco: 07

Apartamento: 31

FORL131-7

IMÓVEL: Apartamento nº 31 - tipo, em construção, localizado no 3º andar do bloco 07, do **RESIDENCIAL FORLIFE TULIPAS CLUBE**, sito na Rua Goiás, s/nº, Jardim São Jorge, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA..... 39,040m²
 ÁREA DE USO COMUM.....45,947m²
 ÁREA REAL TOTAL..... 84,987m²
 COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE..... 0,0062240

Caberá a unidade 01 vaga de garagem descoberta e indeterminada localizada na área interna do condomínio.

PROPRIETÁRIA: ISAMU HORTOLÂNDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPELTA, CNPJ nº 31.179.326/0001-51, com sede na Rua Goiás, nº 974, Jardim São Jorge, Hortolândia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3, de 19 de setembro de 2018, da matrícula nº 180.862; R.3, de 20 de setembro de 2018, da matrícula nº 180.868; matrícula nº 181.681, de 30 de outubro de 2018 e Incorporação em seu R.1, de 14 de dezembro de 2018, todas desta Serventia.

Sumaré, 31 de julho de 2019. *Título prenotado sob nº 360.584 em 19 de julho de 2019.*

[Assinatura]
 Daniel Lopes de Souza
 Escrevente Autorizado

[Assinatura]
 Marcelo da Rocha Filho
 Escrevente

Av.1 - Sumaré, 31 de julho de 2019.

Título prenotado sob nº 360.584 em 19 de julho de 2019.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o **RESIDENCIAL FORLIFE TULIPAS CLUBE** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.2, de 14 de dezembro de 2018, da matrícula nº 181.681, desta Serventia.

[Assinatura]
 Daniel Lopes de Souza
 Escrevente Autorizado

[Assinatura]
 Marcelo da Rocha Filho
 Escrevente

Av.2 - Sumaré, 31 de julho de 2019.

Título prenotado sob nº 360.584 em 19 de julho de 2019.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação para constar que o

Continua no verso.

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

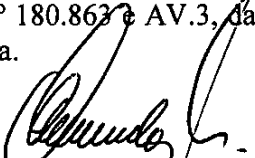
matrícula

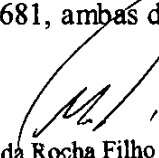
192.956

ficha

01V

imóvel onde se constituirá o presente empreendimento é **DOMINANTE** de uma servidão de passagem instituída sobre o imóvel objeto da matrícula nº 180.863, desta Serventia, conforme R.1, da matrícula nº 180.863 e AV.3, da matrícula nº 181.681, ambas de 27 de março de 2019, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

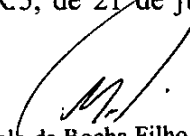

Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

Av.3 - Sumaré, 31 de julho de 2019.

Título prenotado sob nº 360.584 em 19 de julho de 2019.

TRANSPORTE DE ÔNUS: O coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade encontra-se gravado em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **RS6.750.203,07**, conforme R.5, de 21 de junho de 2019, da matrícula nº 181.681, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

Av.4 - Sumaré, 31 de julho de 2019.

Título prenotado sob nº 360.584 em 19 de julho de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.3**, mediante autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7, do instrumento particular a seguir registrado.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

R.5 - Sumaré, 31 de julho de 2019.

Título prenotado sob nº 360.584 em 19 de julho de 2019.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, PMCMV, nº 8.7877.0623510-3, firmado em Hortolândia-SP, ao 01 de julho de 2019, a proprietária **ISAMU HORTOLÂNDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o coeficiente de proporcionalidade de 0,0062240 correspondente a presente unidade a **NILTON DE PONTES**, RG nº 36.438.620-4-SSP/SP, CPF nº 339.558.288-40, brasileiro, solteiro, agente administrativo,

Continua na ficha 02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis****de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 31 de julho de 2019

matrícula

192.956

ficha

02

residente e domiciliado na Rua Giovanni Passarela, nº 585, apto. 24, bloco A, Loteamento Novo Ângulo, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$20.421,08; Recursos FGTS: R\$4.770,10; Desconto FGTS: R\$17.765,00; Financiamento: R\$113.043,82. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

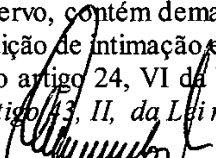

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

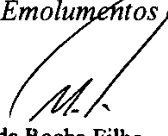

Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

R.6 - Sumaré, 31 de julho de 2019.

Título prenotado sob nº 360.584 em 19 de julho de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.5, NILTON DE PONTES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o coeficiente de proporcionalidade 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\$113.043,82 (cento e treze mil quarenta e três reais e oitenta e dois centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$636,32 e primeiro vencimento em 25 de julho de 2019, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. 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\$156.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.7/192.956-Sumaré, 06 de maio de 2021

Título prenotado sob nº 388.961 em 06 de abril de 2021.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado "**RESIDENCIAL FORLIFE TULIPAS CLUBE**" na AV.6 e Instituição de Condomínio no R.7 da matrícula n. 181.681, desta Serventia, o qual recebeu o n. 1044, pela Rua Goiás, Loteamento Jardim São Jorge, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 192956, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310388961U26VQH218


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Matrícula matriz: 181681

Bloco: 07

Apartamento: 31

FORL31-7

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

192.956

ficha

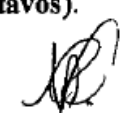
02

AV.8/192.956 - Sumaré, 01 de fevereiro de 2023.
Título prenotado sob nº 417.150 em 08 de agosto de 2022.

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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 06 de janeiro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **NILTON DE PONTES**, 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 **RS158.151,20 (cento e cinquenta e oito mil e cento e cinquenta e um reais e vinte centavos)**.

Selo digital.1211033310417150DKPTC823Y


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

v

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço 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 192956, 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, 01 de fevereiro de 2023. **DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 38,17
Ao Estado	R\$ 10,85
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,43
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,01
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,62
Ao Município	R\$ 2,01
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,83
TOTAL	R\$ 64,92

PROTOCOLO: 417.150



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

Selo: 1211033C30417150Z2GI9523X

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 90241f0d-a0ee-4d61-9692-fc39666e48acd

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr