

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
176.984


ficha
01

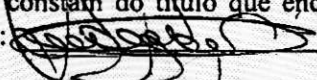
Matrícula matriz 151134

Bloco: 03

Apartamento: 11

UM982

IMÓVEL: Apartamento nº 11 (Tipo A), localizado no 1º andar do Bloco nº 03, do "CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES", "em construção", sito na Rua Itaipu nº 140, do Jardim Bela Vista, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo as seguintes áreas e fração ideal: Área privativa: 45,638m², Área de uso comum coberta: 5,385m², Área total coberta: 51,023m², Área comum descoberta: 48,740m², Área real total: 99,763m², e Fração Ideal no Terreno de 0,002240; com direito ao uso de uma vaga de garagem para automóvel descoberta, em local indeterminado, na área comum do condomínio. **PROPRIETÁRIA: HBAREP 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.413, Conjunto 32- parte, Jardim Paulistano, Edifício Park Plaza, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 16.942.911/0001-78. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.16 de 26 de dezembro de 2013 da matrícula nº 80.120; e Incorporação Imobiliária objeto do R.1 de 12 de fevereiro de 2014, retificada na Av.3 de 16 de junho de 2014, da matrícula nº 151.134, ambas desta Serventia Sumaré, 06 de fevereiro de 2015. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-
**

Av.1-Sumaré, 06 de fevereiro de 2015. Através do R.4 de 16 de setembro de 2014 da matrícula nº 151.134, aqui transportado, pelo CONTRATO Nº 85553113352, assinado em Sumaré/SP aos 27 de Junho de 2014, a proprietária HBAREP 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, deu em primeira e especial HIPOTECA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na Rua Setor Bancário Sul, nº s/n, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula (em construção) juntamente com as demais frações ideais das unidades autônomas do "CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES", para garantia da dívida de uma abertura de crédito no valor de R\$20.500.000,00, cujas cláusulas e demais condições constam do título que encontra-se digitalizado nesta Serventia. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-
**

AV.2/Sumaré, 21 de janeiro de 2016.-

Título prenotado sob n. 297.824, em 18 de janeiro de 2016

AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que o "CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES, foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme Av.2 de 10/06/2014 da matrícula 151.134, desta Serventia, e termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.-


Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
176.984

ficha
01V

AV.3/Sumaré, 21 de janeiro de 2016.-
Título prenotado sob n. 297.824, em 18 de janeiro de 2016.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a hipoteca constante da Av.1 desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, a devedora **HBAREP 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, nos termos do item "1.2", do instrumento particular de compra e venda, assinado em Sumaré-SP, em 17 de novembro de 2015, a seguir registrado, que fica digitalizado nesta Serventia.-


Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente

R.4/Sumaré, 21 de janeiro de 2016.-
Título prenotado sob n. 297.824, em 18 de janeiro de 2016.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários n. 855553525088, firmado em Sumaré/SP, aos 17 de novembro de 2015, a proprietária **HBAREP 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel, a **ABRAÃO DE OLIVEIRA MOURA**, CNH n. 04878260090 DETRAN/SP, CPF nº 068.990.174-74, brasileiro, mecânico de manutenção, e sua mulher **SUZINAGDA SOARES MOURA**, RG nº 52.288.102-6-SSP/SP, CPF nº 069.081.474-79, brasileira, agente administrativa, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alice Menuzzo Pancotti, nº 160, Parque Virgílio Viel, em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$148.900,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$13.592,28; Recursos do FGTS: R\$16.187,72; Recursos do Financiamento: R\$119.120,00.-


Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente

R.5/Sumaré, 21 de janeiro de 2016.-
Título prenotado sob n. 297.824, em 18 de janeiro de 2016.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento mencionado no R.4, **ABRAÃO DE OLIVEIRA MOURA** e sua mulher **SUZINAGDA SOARES MOURA**, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
176.984

ficha
02

Matrícula matriz 151134

DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$119.120,00**, que será exigida dos alienantes-fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios, em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, no valor inicial de R\$806,09, e primeiro vencimento em 17/12/2015, pactuados juros à taxa nominal anual de 6,6600% e taxa anual efetiva de 6,8671%. 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\$154.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97.


Francisco Carlos Vieira
Escritor Autorizado

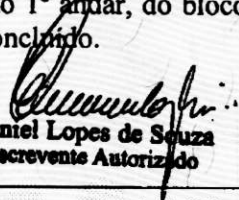

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escritor

Bloco: 03

AV.6/176984-Sumaré, 24 de julho de 2017.
Título prenotado sob nº 323.080 em 14 de junho de 2017.

Apartamento: 11

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a AV.6 e com o R.7 da matrícula nº 151.134, desta Serventia, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 176984, referente ao Apartamento nº 11 (tipo (A), localizado no 1º andar, do bloco 03, com frente para Rua Itaipu, 140, do referido condomínio, já concluído.


Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado

UM982

AV.7/176.984 - Sumaré, 19 de maio de 2022.
Título prenotado sob nº 405.090 em 07 de janeiro 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 ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 31 de março de 2022, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **ABRAAO DE OLIVEIRA MOURA** e **SUZINAGDA SOARES MOURA**, já qualificados, 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

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

176.984

ficha

02

para efeitos fiscais o valor de **RS158.841,20 (cento e cinquenta e oito mil e oitocentos e quarenta e um reais e vinte centavos).**

Selo digital.121103331040509075AXOZ22F


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

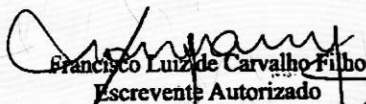

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

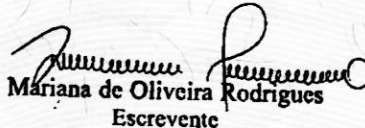
AV.8/176.984 - Sumaré, 16 de novembro de 2022.

Título prenotado sob nº 422.029 em 31 de outubro de 2022.

LEILÕES NEGATIVOS/EXTINÇÃO DE DÍVIDA: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Lauro de Freitas-BA, aos 15 de agosto de 2022, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 19 de julho de 2022 e o segundo aos 03 de agosto de 2022, ambos em forma *online*, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Mauricio Paes Inácio, Matrícula Profissional nº 11/023515-0, da Junta Comercial Estadual de Bahia, sem oferta de lances; e ainda que, em virtude dos referidos leilões, a dívida a que se refere o **R.5** desta matrícula foi **extinta**. Em decorrência, o imóvel volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, de acordo com o termo de quitação fornecido aos devedores fiduciários, assinado em Lauro de Freitas-BA, aos 15 de agosto de 2022, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310422029DH8A9P22L


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado


Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

R.9/176.984 - Sumaré, 02 de dezembro de 2022.

Título prenotado sob nº 423.341 em 22 de novembro de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1975791-3, firmado em Campinas-SP, aos 16 de novembro de 2022, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **JOÃO PAULO BERTOLLI**, RG nº 42.031.611-5-SSP/SP, CPF nº 353.673.398-08, empresário e sua esposa **MARIA GESYCA SOARES FERREIRA BERTOLLI**, CNH nº 06934991059-DETRAN/SP, CPF nº 103.430.236-10, inspetora de qualidade, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joventina Percília Corsato, nº 117 B, Jardim dos Ipês, Sumaré-SP, pelo valor de **RS97.004,99 (noventa e sete mil e**

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
176.984

ficha
03

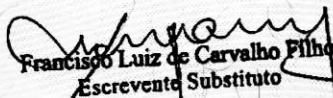


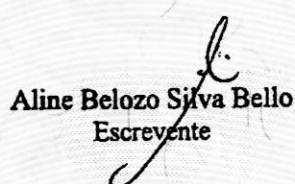
Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 02 de dezembro de 2022

quatro reais e noventa e nove centavos), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$40.350,25; Financiamento: R\$56.654,74.- Selo digital.12110332104233417FP1JG22E


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto


Aline Belozo Silva Bello
Escrevente

R.10/176.984 - Sumaré, 02 de dezembro de 2022.
Título prenotado sob nº 423.341 em 22 de novembro de 2022.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.9, JOÃO PAULO BERTOLLI e sua esposa MARIA GESYCA SOARES FERREIRA BERTOLLI, ambos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel 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\$56.654,74 (cinquenta e seis mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização SAC, no valor inicial de R\$585,50 e primeiro vencimento em 17 de dezembro de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e juros mensais à taxa nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%. 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\$149.999,99 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.-

Selo digital.1211033210423341R7AYTZ22H


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

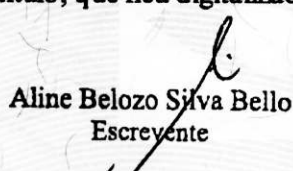

Aline Belozo Silva Bello
Escrevente

AV.11/176.984 - Sumaré, 02 de dezembro de 2022.
Título prenotado sob nº 423.341 em 22 de novembro de 2022.

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo Instrumento mencionado no R.10, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, na forma Cartular, nº 1.4444.1975791-3, Série 1122, datada de 16 de novembro de 2022, com valor do crédito de R\$56.654,74; todas as demais condições constantes no título, que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310423341A2OPYQ22N


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto


Aline Belozo Silva Bello
Escrevente

Continua no verso.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

176.984

ficha

03

AV.12/176.984 - Sumaré, 02 de dezembro de 2022.
Título prenotado sob nº 423.341 em 22 de novembro de 2022.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP como contribuinte nº 2.091.0004.037.4.01, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.12110333104233419503HX22U


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto


Aline Beízo Silva Bello
Escrevente


R.13/176.984 - Sumaré, 18 de agosto de 2023.
Título prenotado sob nº 435.700 em 06 de julho de 2023.

DISTRATO: Conforme Instrumento Particular de Distrato, firmado em Campinas-SP, aos 06 de julho de 2023, **JOÃO PAULO BERTOLLI**, e sua esposa, **MARIA GESYCA SOARES FERREIRA BERTOLLI**, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$63.491,25 (sessenta e três mil e quatrocentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos)**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Em decorrência do distrato, a dívida referida no **R.10** desta matrícula **fica extinta**.
Selo digital.1211033210435700BD751J23R


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada

AV.14/176.984 - Sumaré, 18 de agosto de 2023.
Título prenotado sob nº 435.700 em 06 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE EMISSÃO DE CÉDULA: Fica cancelada a emissão da cédula de crédito imobiliário integral mencionada na **AV.11** desta matrícula, tendo em vista sua não circulação, em virtude de baixa e autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, aos 10 de agosto de 2023, mencionada no item 11 da referida cédula, que fica digitalizada nesta Serventia.
Selo digital.121103331043570008VDGT237


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

CERTIFICA que a presente certidão (Protocolo nº 557.172) é reprodução autêntica da matrícula nº **176984**, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e noticia integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, 21 de agosto de 2023.



Ana Maria Parmeggiani
Escrevente

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: 557.172



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

Selo: 1211033C30557172G8J4I5236



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO