



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula  
**181.866**

ficha  
**01**

Matrícula matriz: 126.546

Bloco: 01

Apartamento: 1101

744909

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1101, em construção, localizado no 10º andar do Bloco 01 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DE SANTA IZABEL, sito na Rua Libério Rosa, nº 165, loteamento Núcleo Santa Izabel, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possui as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA.....	61,21 m2
ÁREA REAL COM DIV NÃO PROP (GARAGENS).....	12,50 m2
ÁREA REAL COMUM COBERTA .....	19,43 m2
ÁREA REAL COMUM DESCOBERTA.....	20,30 m2
ÁREA REAL TOTAL .....	113,43 m2
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,0078125.

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

**PROPRIETÁRIA:** CONDOMÍNIO ALTOS DE SANTA IZABEL SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 22.317.357/0001-30, com sede na Rua Maria Aurora da Silva, nº 326, sala 01, Jardim Terras de Santo Antônio, em Hortolândia-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 de 23/06/2015 e Incorporação no R.2 de 15/04/2016, da matrícula 126.546, desta Serventia.

Sumaré, 17 de agosto de 2017. *Título prenotado sob nº 325.725 em 08 de agosto de 2017.*

Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

AV.1-Sumaré, 17 de agosto de 2017.  
*Título prenotado sob nº 325.725 em 08 de agosto de 2017*

**TRANSPORTE:** Procede-se a presente averbação para constar que o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DE SANTA IZABEL foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.3 de 28/10/2016 da matrícula 126.546, desta Serventia.

Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

AV.2-Sumaré, 17 de agosto de 2017.  
*Título prenotado sob nº 325.725 em 08 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

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b0697d48-d21b-4ee8-9c46-f8fff9025333

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NELI NICOLAU PEREIRA DE SOUZA - 01/11/2022 08:36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula


181.866

ficha

01

**ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$10.664.650,00** conforme R.4 de 23/02/2017 da matrícula 126.546, desta Serventia.

  
Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

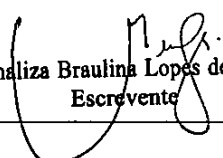
  
Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

**AV.3-Sumaré**, 17 de agosto de 2017.

*Título prenotado sob nº 325.725 em 08 de agosto de 2017.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** 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.

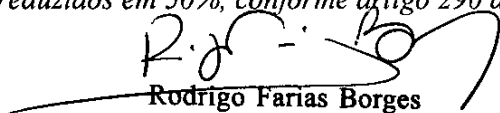
  
Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

  
Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

**R.4-Sumaré**, 17 de agosto de 2017.

*Título prenotado sob nº 325.725 em 08 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 do comprador nº 855553859772, firmado em Hortolândia-SP, aos 26 de julho de 2017, a proprietária **CONDOMÍNIO ALTOS DE SANTA IZABEL SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel a CARLOS EDUARDO DA SILVA**, RG nº 48646972-SSP-SP, CNH nº 03630474203-DETRAN/SP, CPF nº 340.198.098-01, brasileiro, divorciado, trabalhador na fabricação de artefatos de madeira, residente e domiciliado na Rua Pedro Rodrigues da Silva, nº 619, Jardim Planalto, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$204.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$30.402,71; Recursos FGTS: R\$12.193,68; Financiamento: R\$161.403,61. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

  
Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

  
Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

**R.5-Sumaré**, 17 de agosto de 2017.

*Título prenotado sob nº 325.725 em 08 de agosto de 2017.*

> **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.4, **CARLOS EDUARDO DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**Registro de Imóveis****de Sumaré - SP****C.N.S. 12.110-3**

matrícula

**181.866**

ficha

**02**

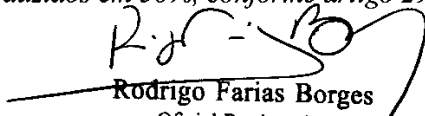
Matrícula matriz: 126.546

Bloco: 01

Apartamento: 1101

744909

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$161.403,61**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de R\$1.202,32 e primeiro vencimento em 03 de setembro de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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\$204.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*



**Rodrigo Farias Borges**  
Oficial Registrador

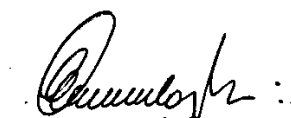


**Monaliza Braulina Lopes de Jesus**  
Escrevente

AV.6-Sumaré, 11 de outubro de 2017.

*Título prenotado sob nº 328.471 em 29 de setembro de 2017.*

**TRANSPORTE DE SERVIDÃO:** Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser **DOMINANTE** de uma servidão de passagem instituída sobre os imóveis objetos das matrículas nºs 120.905, 120.906, 120.907, 120.908, 120.909, 120.910, 120.911, 120.912, 120.913, 120.914, 123.542, 123.543, 123.544, 123.545, 123.546, 123.547, 123.548, 123.549, 123.550, 123.551, 123.552, 123.553, 123.554, 123.555, 123.556, 123.557, 123.558, 123.559, 123.560, 123.561, 123.562, 123.563, 123.564, 123.565, 123.566, 123.567, 123.568, 120.915, 120.916, 120.917, 120.918, 120.919, 120.920, 120.921, e 120.922, desta Serventia, destinada à saída de águas pluviais e esgoto do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DE SANTA IZABEL**, conforme **AV.5** da matrícula **126.546** desta Serventia.



**Daniel Lopes de Souza**  
Escrevente Autorizado



**Ricardo Luís da Silva**  
Escrevente

Av.7/181.866 - Sumaré, 04 de dezembro de 2018.-

*Título prenotado sob nº 349.430 em 13 de novembro de 2018.-*

**CONSTRUÇÃO:** Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DE SANTA IZABEL** e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.7 e R.8 da matrícula nº **126.546**, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 181.866**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.



**Daniel Lopes de Souza**  
Escrevente Autorizado

Continua no verso

.ONF

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

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

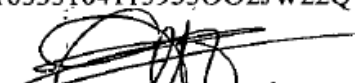
matricula  
**181.866**

ficha  
**02**

AV.8/181.866 - Sumaré, 28 de outubro de 2022.  
Título prenotado sob nº 411.395 em 06 de maio 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 20 de outubro de 2022, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **CARLOS EDUARDO DA SILVA**, 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\$206.418,89 (duzentos e seis mil e quatrocentos e dezoito reais e oitenta e nove centavos)**.

Selo digital.12110333104113953002JW22Q

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

  
Neli Nicolau Pereira de Souza  
Escrevente

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b0697d48-d21b-4ee8-9c46-f8fff9025333

v



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por NELI NICOLAU PEREIRA DE SOUZA - 01/11/2022 08:36

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

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 181866, 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, 28 de outubro de 2022. **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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 64,92</b>

**PROTOCOLO:** 411.395



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

Selo: 1211033C304113957UA2RR226

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b0697d48-d21b-4ee8-9c46-f8ffff025333

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.onr**