Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 094c240c-09a8-4e72-8deb-c453715b0b24



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# Registro de Imóveis de Sumaré - SP

**C.N.S. 12.110-3**

matrícula 174.914 | ficha 01

Matrícula matriz: 134.307 | Bloco 03-Edifício Rosa Bourboun | Apartamento: 63 | 736432

**IMÓVEL**: **Apartamento nº 63**, *"em construção"*, localizado no 6º andar do **Bloco 03 - EDIFÍCIO ROSA BOURBOUN,** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DO ROSOLÉN 2"** sito na Rua Servidão "F" nº 140, do loteamento denominado "NÚCLEO SANTA IZABEL", no Município de Hortolândia-SP, desta Comarca de Sumaré-SP, contendo 02 dormitórios, área de serviço, cozinha, sala de jantar, sala de estar, W.C. e varanda, com as seguintes áreas e fração ideal: área privativa de 53,4600m², área comum de 20,5274m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga descoberta e acessória, para o estacionamento de veículos, perfazendo a área total de 73,9874m² e fração ideal de 0,7147%. **PROPRIETÁRIA**: **VIV - HORTOLÂNDIA - SPE I LTDA.**, com sede na Rua Rafael Andrade Duarte, nº 68, Nova Campinas, em Campinas-SP, inscrita no CNPJ sob nº 18.204.873/0001-81. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.1 de 13.06.2013; Incorporação Imobiliária; R.2 de 23.10.2013, rerratificada na Av.6 de 27.10.2014, todos da matrícula nº 134.307, desta Serventia. Sumaré, 03 de março de 2015. A Escrevente Autorizada: _____ (Lucimara Aparecida Eichembergue).-

**Av.1**-Sumaré, 03 de março de 2015. De acordo com o R.5 da matrícula nº 134.307, desta Serventia, aqui transportado, pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, CONTRATO Nº 155553136996, a proprietária **VIV - HORTOLÂNDIA - SPE I LTDA.**, já qualificada, **deu em primeira e especial HIPOTECA**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, **o imóvel descrito na abertura da presente matrícula *"em construção"*** *(juntamente com as demais unidades autônomas do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DO ROSOLÉN 2")* para garantia da dívida decorrente de uma abertura de crédito no valor de **R$4.000.000,00** (quatro milhões de reais), com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do referido empreendimento. Demais cláusulas e condições, constam do contrato que se encontra digitalizado nesta Serventia. A Escrevente Autorizada: _____ (Lucimara Aparecida Eichembergue).-

**AV.2**/Sumaré, 01 de agosto de 2016.
*Título prenotado sob nº 306.974 em 22 de julho de 2016.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica **cancelada a hipoteca** constante da AV.1 desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora, conforme item 1.2 do instrumento particular a seguir registrado, datado de 20 de julho de 2016, assinado em Hortolândia/SP, que fica digitalizado nesta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 17/08/2023 16:35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 174.914 | ficha 01

**R.3**/Sumaré, 01 de agosto de 2016.
*Título prenotado sob nº 306.974 em 22 de julho 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 Fiduciantes nº 855553711751, firmado em Hortolândia-SP, aos 20 de julho de 2016, a proprietária **VIV - HORTOLÂNDIA - SPE I LTDA.**, já qualificada, **VENDEU o imóvel** a **CLEITON DE SOUZA CIRQUEIRA**, RG nº 55.321.126-2-SSP/SP, CPF nº 062.264.865-97, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado na Rua 18, nº 285, na cidade de Hortolândia/SP, pelo valor de **R$183.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$21.984,95; Recursos FGTS: R$14.636,82; Financiamento: R$146.378,23.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

**R.4**/Sumaré, 01 de agosto de 2016.
*Título prenotado sob nº 306.974 em 22 de julho de 2016.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.3, **CLEITO DE SOUZA CIRQUEIRA**, já qualificado **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$146.378,23**, 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$1.092,73 e primeiro vencimento em 20 de agosto de 2016, 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$185.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

**AV.5/174914**-Sumaré, 15 de fevereiro de 2017.
*Título prenotado sob nº 315.739 em 25 de janeiro de 2017.*

**CONSTRUÇÃO:** Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DO ROSOLEN 2**, e instituído o respectivo

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 094c240c-09a8-4e72-8deb-c453715b0b24
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr
Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 17/08/2023 16:35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 174.914 | ficha 02

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

condomínio de acordo com a AV.8 e com o R.9 da matrícula nº 134.307, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 174914**, referente ao Apartamento nº **63**, localizado no 6º andar, do bloco **03 - EDIFÍCIO ROSA BOURBOUN**, com frente para Rua Servidão F, 140, do referido condomínio, já concluído.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

**AV.6/174.914** - Sumaré, 04 de outubro de 2022.
*Título prenotado sob nº 420.069 em 26 de setembro de 2022.*

**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** constante no **R.4** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do item **12.1.3** do instrumento particular a seguir registrado.
Selo digital.1211033310420069EM6WRW224

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

**R.7/174.914** - Sumaré, 04 de outubro de 2022.
*Título prenotado sob nº 420.069 em 26 de setembro de 2022.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia, nº 0010288692, firmado em São Paulo-SP, aos 17 de fevereiro de 2022, o proprietário **CLEITON DE SOUZA CIRQUEIRA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **CLAUDIO ROGERIO DOS SANTOS**, RG nº 30.792.268-6-SSP/SP, CPF nº 294.841.108-43, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado na Rua Guido Marola, nº 269, Jardim Nova Hortolândia I, em Hortolândia-SP, pelo valor de **R$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$44.800,00; Financiamento: R$179.200,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210420069XLFO4022C

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

**R.8/174.914** - Sumaré, 04 de outubro de 2022.
*Título prenotado sob nº 420.069 em 26 de setembro de 2022.*

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 094c240c-09a8-4e72-8deb-c453715b0b24

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 17/08/2023 16:35

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 174.914 | 02 |

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.7, CLAUDIO ROGERIO DOS SANTOS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$179.200,00 (cento e setenta e nove mil e duzentos reais)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial de R$1.824,55 e primeiro vencimento em 17 de março de 2022, pactuados juros sem bonificação anuais à taxa efetiva de 10,9900% e nominal de 10,4724%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0,8727%; juros bonificados anuais à taxa efetiva de 8,9900% e nominal de 8,6395%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal 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$224.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210420069731VNL22D

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

---

**AV.9/174.914** - Sumaré, 16 de agosto de 2023.
*Título prenotado sob nº 429.073 em 14 de março de 2023.*

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, conforme requerimento assinado em Ribeirão Preto/SP, aos 21 de junho de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **CLAUDIO ROGERIO DOS SANTOS**, 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$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais)**.
Selo digital.1211033310429073US7TNU23P

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Damaris Regina Marques
Escrevente

---

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 094c240c-09a8-4e72-8deb-c453715b0b24

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 17/08/2023 16:35

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 174914**, 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, **16 de agosto 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: 429.073**

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

Selo: 1211033C30429073ZLBTTF23Z

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 094c240c-09a8-4e72-8deb-c453715b0b24

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 17/08/2023 16:35

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 094c240c-09a8-4e72-8deb-c453715b0b24

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 17/08/2023 16:35