Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWRGB-SRBUP-WBC7M-TR5SM

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula **139.120** | ficha **01**

IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no pavimento térreo, do bloco 01, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ IV**", sito na Rua A, nº 564, no distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas: Área privativa (principal)113.190 m²; Área privativa total 113.190 m²; Àrea de uso comum 68.345 m²; Área real total 181.535 m²; Coeficiente de proporcionalidade 0.002945, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte descoberta. **PROPRIETÁRIA**: **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua 16 nº 1.027, Centro, Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.093.936/0001-89. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.1, de 26.05.2009, da matrícula nº 101.399, (Instituição, e Especificação do Condomínio Residencial Sumaré IV, foi registrado sob nº 873, em 22.10.2012, na matrícula nº 101.399), (livro 3-Convenção nº 8470), todas desta Serventia. Sumaré, 22 de outubro de 2012. (Protocolo nº 236.408, de 03.09.2012) O Escrevente Autorizado: _____(Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

Av.1-139.120-Sumaré, 22 de outubro de 2012. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, consta hipoteca de primeiro grau no valor total de **R$17.600.000,00 (dezessete milhões e seiscentos mil reais)**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo como devedora a empresa **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, figurando como **FIADORES**: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Rua 16, nº 1.027, Centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.062.179/0001-75; e **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.203.208/0001-89; e como **CONSTRUTORA**: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, conforme R.6, de 19.07.2010, da matrícula nº 101.399, desta Serventia. (Protocolo nº 236.408, de 03.09.2012) O Escrevente Autorizado: _____(Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

Av.2-139.120-Sumaré, 11 de julho de 2013. 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 **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA,** já qualificada, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 27 de junho de 2013, assinado em Campinas-SP, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 249.906 em 03 de julho de 2013). O Escrevente Autorizado: _____ (Francisco Carlos Vieira).

x.x.x.

Continua no verso.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
139.120	01V

R.3-139.120-Sumaré, 21 de janeiro de 2.014. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção de habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso do FGTS - e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es)/fiduciante (s), com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma das Leis 11.977 de 07 de julho de 2.009 e 12.424 de 16 de junho de 2.011, e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor, na forma da regulamentação do Governo Federal para o Programa, Contrato nº 855552825923, assinado em Sumaré-SP, aos 14 de novembro de 2.013, a proprietária **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA,** já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à **LARISSA CHIESI DE OLIVEIRA**, RG nº 40.541.635-0-SP, CPF nº 325.152.298-16, brasileira, solteira, nascida em 07.12.1984, vendedora, residente e domiciliada na Rua Luiz Ventriche nº 350, bloco 05, apto. 11, Parque Bandeirantes, distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP, **pelo preço de R$128.243,33**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$16.462,79; Saldo da conta vinculada de FGTS do (s) comprador (es): R$11.444,05; Desconto concedido pelo FGTS: R$2.113,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R$98.223,49. (Protocolo nº 259.430 em 10 de janeiro de 2.014). A Escrevente Autorizada:_____(Selma Regina de Souza Almeida).-
0-0-0-0-0-

R.4-139.120-Sumaré, 21 de janeiro de 2.014. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **LARISSA CHIESI DE OLIVEIRA,** já qualificada**, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$98.223,49, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE nos termos da Lei nº 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizada através de 360 prestações mensais, a taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo a primeira prestação no valor de R$737,77, com vencimento para o dia 14 de dezembro de 2.013; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$124.700,00; consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação - para fins previsto no §2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 259.430 de 10

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWRGB-SRBUP-WBC7M-TR5SM
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula **139.120** | ficha **02**

de janeiro de 2.014). A Escrevente Autorizada:_____(Selma Regina de Souza Almeida).-
0-0-0-0-0-

AV.5/139.120 - Sumaré, 17 de novembro de 2022.
Título prenotado sob nº 422.237 em 04 de novembro 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 da cláusula **46.1** do instrumento particular a seguir registrado.
Selo digital.1211033310422237MZQ7D922R

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.6/139.120 - Sumaré, 17 de novembro de 2022.
Título prenotado sob nº 422.237 em 04 de novembro de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 10178447703, firmado em São Paulo-SP, aos 20 de outubro de 2022, a proprietária **LARISSA CHIESI DE OLIVEIRA**, já qualificada, atualmente residente e domiciliada na Avenida Moaci, nº 534, apto 34-B, Planalto Paulista, em São Paulo-SP, **vendeu** o imóvel a **CAIO MURILO VIEIRA SILVA**, CNH nº 05468332606-DETRAN/RJ, CPF nº 148.788.437-05, brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado na Rua José Vieira dos Santos, nº 564, apto 22, bloco 22, Jardim Recanto dos Sonhos, em Sumaré-SP, pelo valor de **R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios de R$75.000,00 e Financiamento de R$175.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210422237QWSBWP225

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.7/139.120 - Sumaré, 17 de novembro de 2022.
Título prenotado sob nº 422.237 em 04 de novembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.6**, **CAIO MURILO VIEIRA SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWRGB-SRBUP-WBC7M-TR5SM
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
139.120	02

Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 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$187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais)** composta pela somatória do valor de financiamento de R$175.000,00 e valor destinado à despesas acessórias de R$12.500,00, 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$1.972,14 e primeiro vencimento em 20 de novembro de 2022, pactuados juros anuais à taxa efetiva de 9.8000% e nominal de 9.3855%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0.7821%. 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$269.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210422237Z7ZCLF22Y

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.8/139.120 - Sumaré, 25 de outubro de 2023.
Título prenotado sob nº 435.502 em 04 de julho 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 30 de agosto de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **CAIO MURILO VIEIRA 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$269.000,00 (duzentos e sessenta e nove mil reais)**.
Selo digital.1211033310435502ZIDX2E239

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWRGB-SRBUP-WBC7M-TR5SM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

CERTIFICA que a presente certidão (Protocolo nº **577.967)** é reprodução autêntica da matrícula nº **139120,** 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. **Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 446685 em 22/01/2024, título referente ao imóvel desta matrícula.** Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, 14 de fevereiro de 2024. **DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial	R$ 42,22
Ao Estado	R$ 12,00
À Secretaria da Fazenda	R$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil	R$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça	R$ 2,90
Ao Município	R$ 2,22
Ao Ministério Público	R$ 2,03
TOTAL	**R$ 71,80**

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

Selo: 1211033C30577967BCMT5Y24G

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWRGB-SRBUP-WBC7M-TR5SM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWRGB-SRBUP-WBC7M-TR5SM

Valide aqui este documento

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr