

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula

120.372

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 24, localizado no 2º pavimento do bloco 24, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAÇAS DE SUMARÉ", sito Rua Adolfo Berto de Oliveira, nº 470, distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, composto internamente dois dormitórios, um banheiro, uma sala, uma cozinha com área de serviço e uma área de circulação. com as seguintes áreas: Área Construída Privativa de 43,780m², Área Construída de Uso Comum de 4,473m², Área Construída Total de 48,253m² e fração ideal no terreno de 0,2070% ou 75,903m², com direito a uma vaga de garagem localizada na área comum. **PROPRIETÁRIA:** SUMARÉ **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua 16, nº 1.027, centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ nº 09.107.099/0001-08. **TÍTULO AQUISITIVO:** R. 1 de 06.12.2007, da matrícula nº 106.725, (Instituição, e Especificação do Condomínio Residencial Praças de Sumaré, foi registrado sob nº 10, em 30.08.2010, na matrícula 106.725), (livro 3-Convenção nº 8060, todas desta Serventia. Sumaré, 30 de agosto de 2010, (Protocolo nº 199952, de 29.07.2010). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

O-O-O-O-O-O

Av.1-120.372-Sumaré, 30 de agosto de 2010. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta hipoteca de primeiro grau no valor total de R\$20.038.000,00, em favor do **BANCO ITAÚ S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, tendo como devedora a empresa **SUMARÉ EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua 16, nº 1.027, centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ nº 09.107.099/0001-08, atual denominação da empresa **CCDI SUMARÉ EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, figurando como fiadores, as empresas: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Rua 16, nº 1.027, 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, 8º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.203.208/0001-89; e como **Interveniente Construtora: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, conforme R.4, de 27.01.2009, da matrícula 106.725, desta Serventia. (Protocolo nº 199952, de 29.07.2010). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

O-O-O-O-O-O

Av.2-120.372-Sumaré, 16 de setembro de 2011. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 27 de maio de 2010, para constar que o **BANCO ITAÚ S/A**, teve a sua denominação alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme extrato da ata da assembléia geral extraordinária e ordinária, datada de 30.04.2009, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 32.451/10-6 em 19 de janeiro de 2010, e publicada no D.O.E, em 21.01.2010, que fica microfilmada nesta

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

120.372

ficha

01V

Serventia. (Protocolo nº 218.925 em 01 de setembro de 2011).A Oficial:
(Lucia Helena Vilella de Camargo).-

:-:-

Av.3-120.372-Sumaré, 16 de setembro de 2011. Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a hipoteca averbada sob nº 1 nesta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, a devedora **SUMARÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, nos termos do instrumento particular de liberação de garantia hipotecária datado de 26 de agosto de 2011, assinado em São Paulo-SP, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 218.925 em 01 de setembro de 2011).A Oficial: (Lucia Helena Vilella de Camargo).-

:-:-

R.4-120.372-Sumaré, 10 de outubro de 2011. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária vinculada a empreendimento - SFH - Recursos SBPE - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 155551032903, assinado em Sumaré-SP, aos 28 de março de 2011, a proprietária **SUMARÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ERICK BUSSOLI MUGNOS**, RG nº 44.462.958-0-SP, CPF nº 364.853.588-97, brasileiro, assistente de PCP, e sua mulher **GABRIELLI APARECIDA GIMENES MUGNOS**, RG nº 43.200.685-0-SP, CPF nº 351.350.088-29, brasileira, assistente administrativo, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Gomes de Lima nº 47, Jardim Constecca, Sumaré-SP, **pelo preço de R\$73.554,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$14.939,87; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$8.614,13; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R\$50.000,00. A vendedora **SUMARÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 085622011-21041010, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14.08.2011, com validade até 10.02.2012, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o Código de controle da certidão: EDF3.42D9.0CF8.1704, emitida eletronicamente em 01.08.2011, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 28.01.2012, que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 220.475 em 30 de setembro de 2011). A Escrevente Autorizada: (Selma Regina de Souza Almeida)

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

*Registro de Imóveis
de Sumaré - SP*

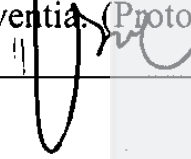
matrícula

120.372

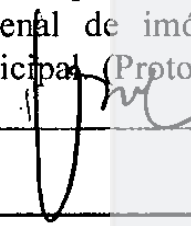
ficha

02

X.X.X.

R.5-120.372-Sumaré, 10 de outubro de 2011. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.4, **ERICK BUSSOLI MUGNOS** e sua mulher **GABRIELLI APARECIDA GIMENES MUGNOS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$50.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, para a **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 paga através de 120 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo a primeira prestação no valor de R\$812,48, com vencimento para o dia 28/04/2011; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$93.300,00, consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 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 220.475 em 30 de setembro de 2011). A Escrevente Autorizada: 
(Selma Regina de Souza Almeida)

X.X.X.

Av.6-120.372-Sumaré, 10 de outubro de 2011. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado nesta Municipalidade, como contribuinte nº **2.205.1354.377.1**, conforme certidão de valor venal de imóvel nº 95750/2011, expedida aos 22 de junho de 2011, pela Prefeitura Municipal. (Protocolo nº 220.475 em 30 de setembro de 2011). A Escrevente Autorizada: 
(Selma Regina de Souza Almeida)

X.X.X.

AV.7/120.372 - Sumaré, 24 de junho de 2016.
Título prenotado sob nº 305.202 em 21 de junho de 2016.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a alienação fiduciária constante no **R.5** desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, aos devedores **ERICK BUSSOLI MUGNOS** e sua mulher **GABRIELLI APARECIDA GIMENES MUGNOS**, também já qualificados, nos termos do instrumento particular datado de 19 de abril de 2016, assinado nesta cidade, que fica digitalizado nesta Serventia.



Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado



Roberto Luz dos Santos
Escrevente

Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

120.372

ficha

02

R.8/120372-Sumaré, 13 de dezembro de 2016.

Título prenotado sob nº 313.904 em 08 de dezembro de 2016.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 01 de dezembro de 2016, no livro nº 104, pgs. 246/248, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, os proprietários **ERICK BUSSOLI MUGNOS**, RG nº 44.462.958-0-SSP-SP, CPF nº 364.853.588-97, gerente de produção, e sua mulher **GABRIELLI APARECIDA GIMENES MUGNOS**, RG nº 43.200.685-0-SP, CPF nº 351.350.088-29, assistente administrativo; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joana Mancini Ongaro, nº 179, Chácara Monte Alegre, em Sumaré-SP, venderam o imóvel, pelo valor de **R\$135.000,00**, a **MARCELO STEIN**, RG nº 19.496.702-5-SSP/SP, CPF nº 139.316.088-32, industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SIMONE RODRIGUES STEIN**, RG nº 21.984.711-3-SSP/SP, CPF nº 139.648.678-02, assistente de logística; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Justino Franca, nº 635, apartamento 14, Jardim São Carlos, em Sumaré-SP.

Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escritor

R.9/120.372 - Sumaré, 24 de junho de 2021.

Título prenotado sob nº 392.210 em 02 de junho de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010234363, acompanhada do Demonstrativo do Custo Efetivo Total (CET) do Santander Crédito Pessoal Imóvel como garantia, emitidos em São Paulo-SP, aos 26 de maio de 2021, os proprietários **MARCELO STEIN**, RG nº 19.496.702-5-SSP/SP, CPF nº 139.316.088-32, administrador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SIMONE RODRIGUES STEIN**, RG nº 21.984.711-3-SSP/SP, CPF nº 139.648.678-02, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Justino Franca, nº 635, apto. 14, Jardim São Carlos, Sumaré-SP, alienaram 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, 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\$103.671,61 (cento e três mil e seiscentos e setenta e um reais e sessenta e um centavos)** composta pela somatória do valor do empréstimo em **R\$96.940,00**, IOF de **R\$3.431,61** e tarifa de avaliação de garantia de **R\$3.300,00**, que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios, no prazo de 120 parcelas mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de **R\$1.525,96** e primeiro vencimento em 26 de julho de 2021, pactuados juros anuais a taxa nominal de 11,4000% e

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

120.372

ficha

03



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 24 de junho de 2021

efetiva de 12,0149%, e 0,9500% ao mês. O teor do título, arquivados digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$173.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.

Selo digital.1211033210392210NOVHDD21M

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrevente

AV.10/120.372 - Sumaré, 22 de dezembro de 2023.

Título prenotado sob nº 432.478 em 15 de maio de 2023.

ÓBITO: Procede-se a presente averbação, tendo em vista o ato a seguir averbado, para consignar o óbito de **MARCELO STEIN**, já qualificado, ocorrido aos 23 de dezembro de 2021, conforme certidão de óbito de matrícula nº 118992.01.55.2021.4.00066.223.0025546-71, expedida aos 30 de dezembro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Sumaré/SP, que fica digitalizada nesta Serventia. Selo digital.1211033310432478RTQX4T237

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

AV.11/120.372 - Sumaré, 22 de dezembro de 2023.

Título prenotado sob nº 432.478 em 15 de maio 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 24 de novembro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **MARCELO STEIN**, e sua esposa, **SIMONE RODRIGUES STEIN**, 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 para efeitos fiscais o valor de **R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais)**.

Selo digital.1211033310432478ELTWC3238

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente