Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0150236-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula	ficha
150.236	01

IMÓVEL: Apartamento nº 33, localizado no 3º andar do **Bloco "C"**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA IGNEZ"**, situado no loteamento denominado **"VILA SOL NASCENTE"**, no Distrito de Nova Veneza, deste Município e Comarca de Sumaré-SP, com frente para a Rua 01, nº 55, com as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA COBERTA	52,6265 m2
ÁREA COMUM COBERTA	6,0743 m2
ÁREA GARAGEM DESCOBERTA	11,2500 m2
ÁREA COMUM DESCOBERTA	31,1585 m2
ÁREA TOTAL	101,1094 m2
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO	2,083333%

Contendo, 02 (dois) dormitórios, W.C., cozinha, sala e área de serviços, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada no térreo, em área comum do condomínio. **CÓDIGO CONTRIBUINTE:** 2.247.0756.065-8. **PROPRIETÁRIA: PAREDI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,** CNPJ/MF nº 16.612.358/0001-05, com sede à Rua Coronel Luis Alves, nº 43, Vila Mariana, CEP: 04119-030, Município de São Paulo-SP. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.3 de 20 de fevereiro de 2013; Incorporação Imobiliária objeto do R4 de 26 de março de 2013; e Instituição e Especificação de Condomínio objeto do R.7 desta data, todos da matrícula nº 139.632. (Convenção de Condomínio registrada sob nº 8.725 no livro 03 - Reg. Aux.). Sumaré, 02 de dezembro de 2013. (Protocolo nº 257.196 em 27 de novembro de 2013).O Escrevente Autorizado: (André Luiz Saraceni).-

.*.*.

R.1-150.236-Sumaré, 01 de outubro de 2014. Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, Contrato nº 8.4444.0725254-2, assinado em Hortolândia-SP, aos 23 de setembro de 2014, a proprietária **PAREDI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,** já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ROGÉRIO GONÇALVES DA SILVA**, RG nº 32.060.801-3-SP, CPF nº 284.191.198-57, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Rua Capitão Jorge Pinto Pocas, nº 111, Parque Virgílio Viel, em Sumaré-SP, pelo preço de **R$165.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$29.598,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO: R$3.402,00; Financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada: R$132.000,00. (Protocolo nº 271.516 em 23 de setembro de 2014). O Escrevente Autorizado: (Ítalo Virgilino Moraes de Farias).-

x.x.x.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDBXE-W4YDC-QB2RT-A3GNW

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0150236-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
150.236	01V

R.2-150.236-Sumaré, 01 de outubro de 2014. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.1, **ROGÉRIO GONÇALVES DA SILVA,** já qualificado, **na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R$132.000,00, alienou 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 amortizada através de 360 prestações mensais; à Taxa anual de juros: Sem desconto: nominal de 7,16% e efetiva de 7,3997%; Com desconto: nominal de 6,00%, e efetiva de 6,1678%; Redutor 0,5% FGTS: nominal de 5,50%, e efetiva de 5,6408%, sendo a primeira prestação no valor de R$766,86, com vencimento para o dia 23.10.2014; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$172.000,00, 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 30 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 271.516 em 23 de setembro de 2014). O Escrevente Autorizado: (Ítalo Virgilino Moraes de Farias).- x.x.x.

AV.3/150.236 - Sumaré, 13 de março de 2024.
Título prenotado sob nº 435.313 em 30 de junho de 2023.

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 - CEF**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, em 01 de março de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **ROGÉRIO GONÇALVES 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$186.644,00 (cento e oitenta e seis mil e seiscentos e quarenta e quatro reais).**
Selo digital.1211033310435313SC5P9524R

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDBXE-W4YDC-QB2RT-A3GNW

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 é reprodução autêntica da **matrícula nº 150236**, 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, **13 de março de 2024. 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: 435.313

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

Selo: 1211033C30435313B9PEIU249

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDBXE-W4YDC-QB2RT-A3GNW

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado