



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0186930-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
186.930

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº **B112**, em construção, localizado no 11º pavimento da Torre **B** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM**, sito na Rua José Moscardini, nº 65, Chácara Fazenda do Coelho, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possui as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA REAL PRIVATIVA.....	70,2268m ²
ÁREA REAL COMUM.....	33,5697m ²
ÁREA REAL TOTAL.....	103,7965m ²
FRAÇÃO IDEAL.....	0,5192%

Caberá a unidade 01 vaga de garagem descoberta, nº 205 localizada no térreo.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.327.575/0001-19, com sede na Rua José Moscardini, nº 65, Jardim Nossa Senhora de Fátima, Hortolândia-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.9 de 25 de fevereiro de 2016 e Incorporação no R.12 de 01 de abril de 2016, da matrícula 32.492, desta Serventia.

Sumaré, 29 de agosto de 2018. *Título prenotado sob nº 344.404 em 14 de agosto de 2018.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.1-Sumaré, 29 de agosto de 2018.
Título prenotado sob nº 344.404 em 14 de agosto de 2018.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV 13 de 01 de abril de 2016 da matrícula 32.492, desta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.2-Sumaré, 29 de agosto de 2018.
Título prenotado sob nº 344.404 em 14 de agosto de 2018.

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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF para garantia da dívida no valor de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SQYM-A5DFG-ZALLG-LRL8N>

Matrícula matriz: 32.492

Bloco: B

Unidade: B112

745.261



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

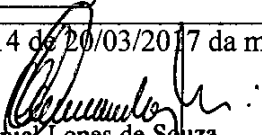
CNM: 121103.2.0186930-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
186.930

ficha
01

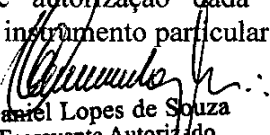
RS6.000,000,00 conforme R.14 de 20/03/2017 da matrícula 32.492, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.3-Sumaré, 29 de agosto de 2018.
Título prenotado sob nº 344.404 em 14 de agosto de 2018.

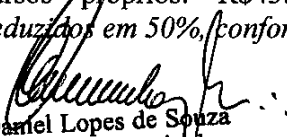
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.2 desta matrícula, mediante autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

R.4-Sumaré, 29 de agosto de 2018.
Título prenotado sob nº 344.404 em 14 de agosto de 2018.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional e Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, PMCMV, contrato nº 855553975988, firmado em Hortolândia-SP, aos 31 de julho de 2018, a proprietária **RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,5192% correspondente a presente unidade à **LUCAS ANDREW CRESPIM**, RG nº 41.456.353-0-SSP/SP, CPF nº 450.639.688-05, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Professora Abigail Alves Pires, nº 151, casa 03, Jardim Nova Boa Vista, Hortolândia-SP, pelo valor de **RS215.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$43.000,00; Financiamento: R\$172.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

R.5-Sumaré, 29 de agosto de 2018.
Título prenotado sob nº 344.404 em 14 de agosto de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, **LUCAS ANDREW CRESPIM**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a presente unidade à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **RS172.000,00** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SQYM-A5DFG-ZALLG-LRL8N>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
 este documento

CNM: 121103.2.0186930-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
 GERAL

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

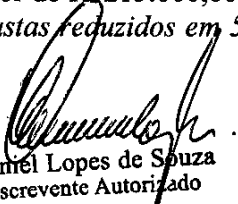
matrícula

186.930

ficha

02

encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de R\$1.339,21 e primeiro vencimento em 01 de setembro de 2018, pactuados juros anuais à taxa nominal de 8,16% e efetiva de 8,4722%. 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\$215.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*


 Daniel Lopes de Souza
 Escrevente Autorizado



 Marcelo da Rocha Filho
 Escrevente

AV.6/186.930-Sumaré, 09 de janeiro de 2020.

Título prenotado sob nº 368.436 em 18 de dezembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM"**, que recebeu o número 65, sito na Rua José Moscardini, Chácara Fazenda do Coelho, Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.17 e R.18 da matrícula nº 32.492, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 186.930**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.

Selo da Prenotação: 121103391036843679Q7EJ20E


 Roberto Luz dos Santos
 Escrevente Autorizado

AV.7/186.930 - Sumaré, 20 de fevereiro de 2024.

Título prenotado sob nº 439.886 em 19 de setembro 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**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 09 de janeiro de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **LUCAS ANDREW CRESPIM**, 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\$218.944,61 (duzentos**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SQYM-A5DFG-ZALLG-LRL8N>

Matrícula matriz: 32.492

Bloco: B

Unidade: B112

745.261



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0186930-22

LIVRO Nº 2 -- REGISTRO
GERAL

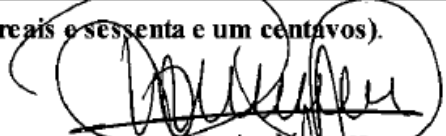
matricula
186.930

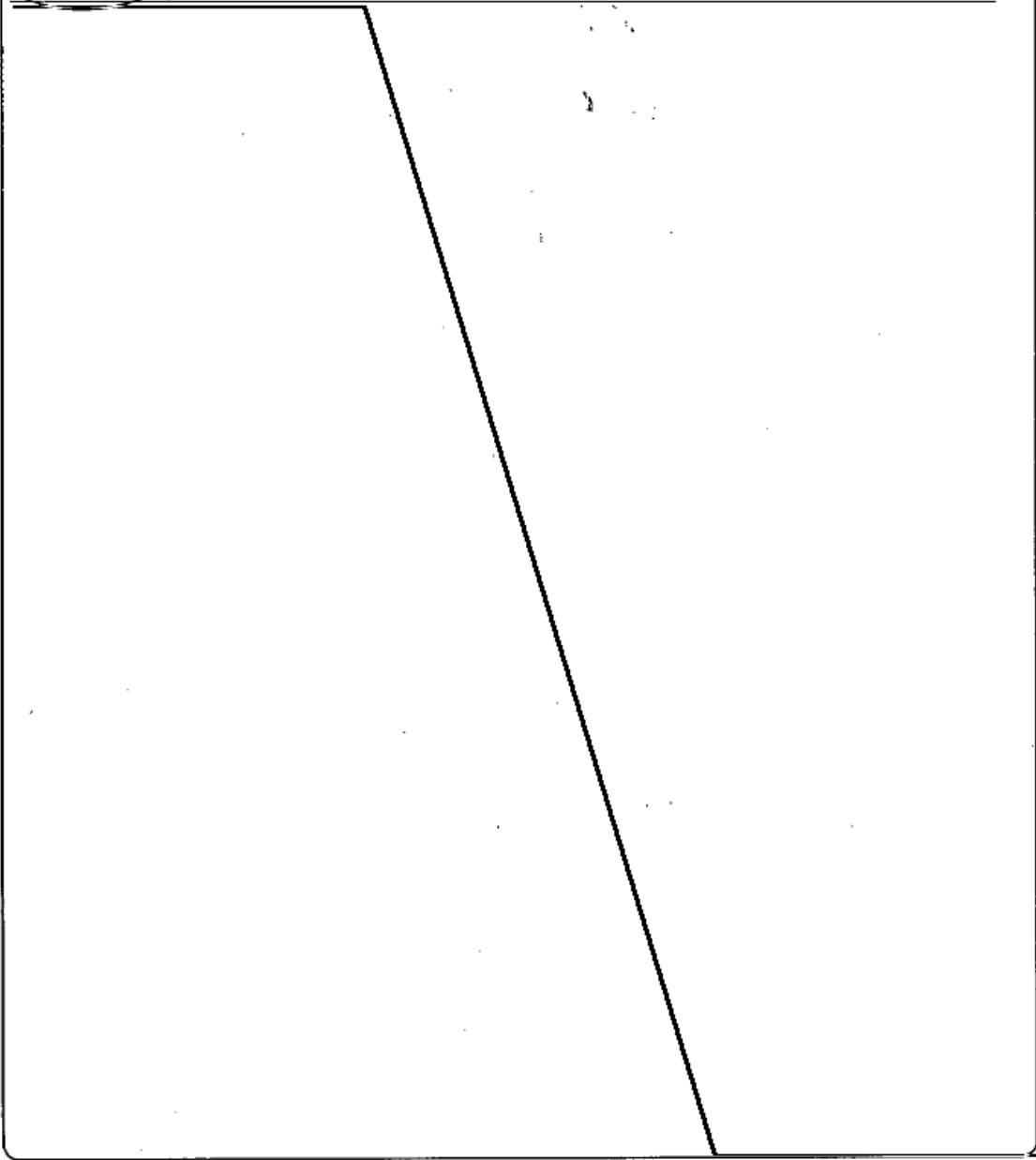
ficha
02

CNM: 121103.2.0186930-22

e dezoito mil e novecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e um centavos).
Selo digital.1211033310439886Y4A0B024S


Aurta da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Damaris Regina Marques
Escrevente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SQYM-A5DFG-ZALLG-LRL8N>

v



Valide aqui
este documento

578.952 | 21/02/2024 | 16:38:20 |

05

CNM: 121103.2.0186930-22

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 186930**, 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, **20 de fevereiro 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: 439.886



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

Selo: 1211033C304398867ASIVH24M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SQYM-A5DFG-ZALLG-LRL8N>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado