




LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL


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

matrícula
168.849

ficha
01

UN934 Apartamento: 37 Bloco: 02 - FONT Matrícula matriz: 133604

IMÓVEL: Apartamento nº 37, localizado no 3º Pavimento, da Torre 02 - FONTELO, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL STAR", em construção, com frente para a Avenida Emílio Bosco nº 1.565, situado no Bairro do Matão, Distrito de Nova Veneza, deste Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo: cozinha, área de serviço, sala de jantar, sala de estar, 2 dormitórios, banheiro e garden, com as seguintes áreas e fração ideal: área de divisão não proporcional privativa: 45,0000m²; área de divisão não proporcional de uso comum: 12,5000m²; área de divisão proporcional de uso comum: 8,4006m²; área total: 65,9006m²; e fração ideal no terreno de 0,1558%; Com direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada. **PROPRIETÁRIA: QUEIROZ GALVÃO STAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 13º andar IV, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 11.901.296/0001-38. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.24 de 04 de abril de 2011, feito na matrícula nº 90.748; e matrícula nº 130.468; matrícula nº 133.604 de 24 de abril de 2012, e Incorporação Imobiliária objeto do R.1-133.604 de 12.08.2013; todos desta Serventia, Sumaré, 25 de maio de 2015. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

Av.1-Sumaré, 25 de maio de 2015. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior (matrícula 133.604), consta **hipoteca de 1º grau**, transferível a terceiros (Contrato nº 313.202.050), garantindo o valor de **R\$25.506.569,06** (vinte e cinco milhões, quinhentos e seis mil, quinhentos e sessenta e nove reais e seis centavos), a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.** tendo como devedora a **QUEIROZ GALVÃO STAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, ambos já qualificados, nos termos do R.4 de 22 de abril de 2014, da matrícula nº 133.604, desta Serventia. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

AV.2/168849-Sumaré, 26 de abril de 2016.
Título prenotado sob nº 301.642 em 11 de abril de 2016.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL STAR**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a AV. 6 e com o R. 7 da matrícula nº 133.604, desta Serventia, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 168849, referente ao Apartamento nº 37, localizado no 3º pavimento da Torre 02 - FONTELO, com frente para Avenida Emílio Bosco, 1565, do referido condomínio, já concluído.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NELLI NICOLAU PEREIRA DE SOUZA - 01/09/2023 15:08

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 77706c8a-a981-464d-be13-7535ae16e567

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

168.849

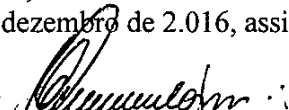
ficha

01

AV.3/168.849-Sumaré, 23 de fevereiro de 2017.

Título prenotado sob nº 317.076 em 15 de fevereiro de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação para constar que **fica cancelada a AV.1 desta matrícula**, em virtude de quitação parcial da hipoteca registrada sob nº 4 na matrícula 133.604, desta Serventia, dada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A** à devedora **QUEIROZ GALVÃO STAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, nos termos do ítem E.3 do instrumento particular de compra e venda datado de 16 de dezembro de 2.016, assinado em Campinas/SP, a seguir registrado.

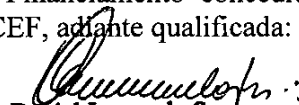

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

R.4/168.849-Sumaré, 23 de fevereiro de 2017.

Título prenotado sob nº 317.076 em 15 de fevereiro de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, Contrato nº 855553796174, firmado em Campinas-SP, aos 16 de dezembro de 2016, a proprietária **QUEIROZ GALVÃO STAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a ERIC ANTONIO DA SILVA**, RG nº 41.116.351-6-SSP/SP, CPF nº 359.654.248-09, gerente, e sua mulher **MARCIA MIRANDA DA SILVA**, RG nº 42.287.295-7-SSP/SP, CPF nº 325.847.248-39, gerente, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Perin Netto nº 121, Jardim das Bandeiras, Campinas/SP, **pelo valor de R\$161.405,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$22.002,67; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.873,33; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.405,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, adiante qualificada: R\$129.124,00.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

R.5/168.849-Sumaré, 23 de fevereiro de 2017.

Título prenotado sob nº 317.076 em 15 de fevereiro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, **ERIC ANTONIO DA SILVA** e sua mulher **MARCIA MIRANDA DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA**

Continua na ficha 02

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

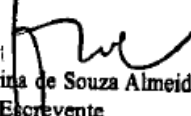
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula
168.849

ficha
02

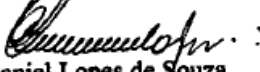
ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, Quadra 04, Lotes 3/4, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **RS129.124,00**, que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE de Amortização, no valor inicial de R\$841,32 e primeiro vencimento em 16 de janeiro de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%. 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\$168.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrivente

AV.6/168.849-Sumaré, 23 de fevereiro de 2017.
Título prenotado sob nº 317.076 em 15 de fevereiro de 2017.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, como contribuinte nº **2.091.0005.095-1**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

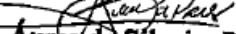

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrivente

AV.7/168.849 - Sumaré, 31 de agosto de 2023.
Título prenotado sob nº 431.252 em 20 de abril 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, aos 15 de agosto de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **ERIC ANTONIO DA SILVA**, e sua esposa, **MARCIA MIRANDA DA SILVA**, já qualificados, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, se mque 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 **RS174.176,53 (cento e setenta e quatro mil e cento e setenta e seis reais e cinquenta e três centavos)**.

Selo digital.1211033310431252NHP5RQ230


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada


Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrivente

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 168849**, 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, **31 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: 431.252



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

Selo: 1211033C304312520P44HT231