



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 614.300 03/10/2024 | 17:27:36 | 01

CNM: 121103.2.0185265-70
455.472

CNM: 121103.2.0185265-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

185.265

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

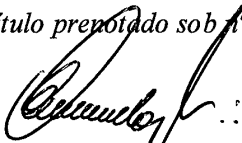
Sumaré/SP, 27 de setembro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 405, localizado no 3º pavimento, do Bloco 05, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS DO MALTA, sito Rua das Quaresmeiras, nº 160, Bairro Boa Vista, Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, contendo as seguintes áreas: área privativa (principal): 48,730 m²; outras áreas privativas: 12,500 m²; área privativa total: 61,230m²; área de uso comum: 41,916m²; área real total: 103,146 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,006998 com direito a uma vaga de garagem descoberta BL 5 VG 405, localizada no pavimento térreo do condomínio.

PROPRIETÁRIA: ANHANGUERA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 30.515.591/0001-09, com sede na Rua Quaresmeiras, nº 160, Jardim Malta (Sítio Boa Vista), Hortolândia - SP

REGISTRO ANTERIOR: R.1, de 29 de agosto de 2018; Instituição e Especificação de Condomínio: R.4, de 27 de setembro de 2019, da matrícula nº 180.642, desta Serventia.

Sumaré, 27 de setembro de 2019. *Título prenotado sob nº 363.000 em 11 de setembro de 2019.*

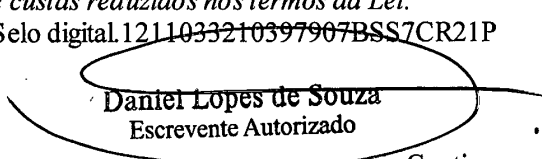

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

R.1/185.265 - Sumaré, 20 de setembro de 2021.

Título prenotado sob nº 397.907 em 06 de setembro de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE, nº 1.7877.0120125-3, firmado em Hortolândia-SP, aos 02 de setembro de 2021, a proprietária ANHANGUERA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI, já qualificada, **vendeu** o imóvel a SIMEIA MANDU FELTRIN, RG nº 28.513.024-9-SSP/SP, CPF nº 267.427.638-09, enfermeira e nutricionista e seu marido RAFAEL CAMILLO FELTRIN, RG nº 27.751.915-9-SSP/SP, CPF nº 268.344.938-08, administrador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Fávero, nº 314, Vale do Itamaracá, Valinhos-SP, pelo valor de **R\$181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$26.000,00; Recursos FGTS: R\$13.959,39; Financiamento: R\$141.040,61. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210397907BSS7CR21P


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Continua no verso.


Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3KZ2-WBSLE-UHENS-NTQJQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

614.300 | 03/10/2024 | 17:27:36 | 02
CNM: 121103.2.0185265-70

CNM-121103.2.0185265-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

185.265

ficha

01

R.2/185.265 - Sumaré, 20 de setembro de 2021.

Título prenotado sob nº 397.907 em 06 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.1, SIMEIA MANDU FELTRIN** e seu marido **RAFAEL CAMILLO FELTRIN**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$141.040,61 (cento e quarenta e um mil, quarenta reais e sessenta e um centavos)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$1.072,65 e primeiro vencimento em 01 de outubro de 2021, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7.5343% e efetiva de 7.8000%. 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\$181.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210397907TKLG8E217

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.3/185.265 - Sumaré, 20 de setembro de 2021.

Título prenotado sob nº 397.907 em 06 de setembro de 2021.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como contribuinte nº **03.27.097.0133.001**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.121103331039790765LE57218

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.4/185.265 - Sumaré, 30 de setembro de 2024.

Título prenotado sob nº 455.472 em 23 de maio de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 04 de setembro de 2024, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.2**,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3KZ2-WBSLE-UHENS-NTQJQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

614.300 | 03/10/2024 | 17:27:36 |
CNM: 121103.2.0185265-70

03

CNM: 121103.2.0185265-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

185.265

ficha

02

data

30/09/2024

CNM

121103.2.0185265-70

autuados sob **Prenotação nº 455.472**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$187.469,59 (cento e oitenta e sete mil e quatrocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310455472Y0AMLD248

Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3KZ2-WBSLE-UHENS-NTQJQ>

onr

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 185265**, 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, **30 de setembro 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

PROTOCOLO: 455.472



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

Selo: 1211033C304554729W4OB624A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3KZ2-WBSLE-UHENS-NTQJQ>