



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 634.956 25/02/2025 | 09:15:15 | 01

CNM: 121103.2.0151473-8
454.484

CNM: 121103.2.0151473-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula

151.473

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento do **Bloco H (tipo B)** do condomínio denominado **"ROSSI PRAÇAS IPÊ BRANCO"**, sito na Avenida da Amizade, nº 1.460 - Gleba A-2, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, possui as seguintes áreas e frações ideais:

área real privativa	66,67m ²
área comum de garagem (correspondente a 02 vagas de garagem).	21,60m ²
área de uso comum.	71,46m ²
área total real	159,83m ²
fração ideal de terreno.	0,6542%

com direito a utilização de duas vagas de garagem nºs. 159 e 160. **PROPRIETÁRIA: SANTA REBECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conj. 32, N-19, Jardim Morumbi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 10.407.935/0001-40. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2, de 09.08.2011, da matrícula nº 125.961, Instituição de Condomínio: R.14, de 17.02.2014, da matrícula nº 125.961, (livro 3 - Convenção nº 8790), todas desta Serventia. Sumaré, 17 de fevereiro de 2014. (Protocolo nº 259.748 em 17 de janeiro de 2014). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.1-151.473-Sumaré, 17 de fevereiro de 2014. Sobre a Área A-2, objeto da matrícula nº 125.961, incide **SERVIDÃO PREDIAIS**, instituídas em favor das áreas A-1 e A-3, objeto das matrículas nº 125.960 e 125.962, devidamente descrita no R.10, de 17.02.2014, da matrícula nº 125.961, desta Serventia. (Protocolo nº 259.748 em 17 de janeiro de 2014). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.2-151.473-Sumaré, 17 de fevereiro de 2014. O imóvel objeto da matrícula nº 125.961, goza de **Servidão Predial**, instituída sobre as Áreas A-1 e A-3, conforme R.9, de 17.02.2014 da matrícula nº 125.960, e R.8, de 17.02.2014, da matrícula nº 125.962, desta Serventia. (Protocolo nº 259.748 em 17 de janeiro de 2014). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.3-151.473-Sumaré, 17 de fevereiro de 2014. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior (matrícula 125.961), consta hipoteca de 1º grau sem concorrência, garantindo o valor de **R\$16.104.849,82**, em favor da **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.030.395/0001-46, tendo como devedora **SANTA REBECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na conformidade do R.8, de 23.04.2012, da matrícula nº 125.961, desta Serventia. (Protocolo nº 259.748 em 17 de janeiro de 2014). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-0-0-0-0-0-0

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CSS3-3VDC4-QBCWU-3HWVG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

634.956 | 25/02/2025 | 09:15:15 | 02
CNM: 121103.2.0151473-81

CNM: 121103.2.0151473-81

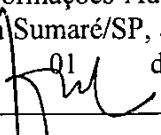
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

151.473

ficha

01V

Av.4-151.473-Sumaré, 14 de julho de 2.014. Procede-se a presente averbação, para constar que **fica cancelada a Av.3 desta matrícula**, em virtude de quitação parcial da hipoteca registrada sob nº 8 na matrícula 125.961 desta Serventia, dada pela credora **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, a devedora **SANTA REBECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, nos termos do item Informações Adicionais/Ressalvas do instrumento particular de compra e venda, assinado em Sumaré/SP, aos 08 de abril de 2.014, a seguir registrado. (Protocolo nº 266.810 em 01 de julho de 2014). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).
0-0-0-0-0-

R.5-151.473-Sumaré, 14 de julho de 2.014. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - Recursos SBPE - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es) fiduciante (s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 155553020309, assinado em Sumaré-SP, aos 08 de abril de 2.014, a proprietária **SANTA REBECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por **SANTA ZENÓBIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, bloco C, conjunto 32 N-19, Edifício Miami, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 10.551.738/0001-09, conforme procuração lavrada às folhas 89/91 do livro 4.460, em 13.08.2013, e esta por sua vez, representada por **ELISANDRA MARIKO TAKAMINE**, RG. 23.694.390-X/SP, CPF. 181.704.088-06, e **FABIANA MARTINS BARAUNA**, RG. 25.107.178-9//SP, CPF. 247.534.728-76, conforme substabelecimento de procuração lavrado às folhas 93 do livro 4.460, em 13.08.2013, ambas do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **CELIA NEVES DE OLIVEIRA SILVA**, RG nº 25.310.645-X-SP, CPF nº 256.192.058-51, brasileira, divorciada, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua João Dusso nº 156, Parque Florely, Sumaré-SP, **pelo preço de R\$271.298,22**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$63.050,42; Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$5.672,85; Financiamento concedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificada: R\$202.574,95. O somatório do valor do financiamento, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato averbado sob nº 3 nesta matrícula, correspondente em 08.04.2014 a R\$123.838,74. Após a quitação do saldo devedor os recursos remanescentes serão pagos à vendedora, ou creditados em conta corrente específica de debêntures vinculada ao empreendimento, se for o caso, observado o disposto na cláusula vigésima terceira do contrato ora registrado. (Protocolo nº 266.810 em 01 de julho de 2014). A Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CSS3-3VDC4-QBCWU-3HWVG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

634.956 | 25/02/2025 | 09:15:15 | 03
CNM: 121103.2.0151473-81

CNM: 121103.2.0151473-81

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO
GERAL

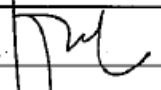
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

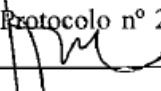
matrícula

151.473

ficha

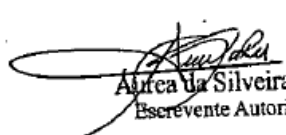
02

Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).
0-0-0-0-0-

R.6-151.473-Sumaré, 14 de julho de 2014. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no **R.5**, **CELIA NEVES DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$202.574,95, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, à 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 420 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sendo a primeira prestação no valor de R\$2.012,62, com vencimento para o dia 08 de maio de 2.014; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$273.000,00; 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 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 266.810 em 01 de julho de abril de 2014). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).
0-0-0-0-0-

AV.7/151.473 - Sumaré, 24 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 454.484 em 13 de maio de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento, firmado em Florianópolis/SC, aos 13 de fevereiro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.6**, autuada sob **Prenotação nº 454.484**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$300.197,80 (trezentos mil e cento e noventa e sete reais e oitenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.1211033310454484JFJX6L25Q


Aurica da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CSS3-3VDC4-QBCWU-3HWVG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

634.956 | 25/02/2025 | 09:15:18 |
CNM: 121103.2.0151473-81

04



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 151473**, 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, **24 de fevereiro de 2025. 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: 454.484



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

Selo: 1211033C30454484JXXUT8251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CSS3-3VDC4-QBCWU-3HWVG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

