

CNM: 121103.2.0198929-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matricula
198.929

ficha
01



C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 18 de dezembro de 2019

182815

Matrícula matriz:

Bloco: 05

Apartamento: 44

ALLE44-05

IMÓVEL: Apartamento nº 44, do tipo 01, em construção, localizado no 4º pavimento da Torre 05, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ALLEGRO RESIDENCIAL", sito na Estrada Antonio Carlos Martins, s/nº, Gleba 08-A no Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA PRIVATIVA	39,2100m²
ÁREA DE USO COMUM.....	8,7912m²
ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA.....	12,5000m²
ÁREA TOTAL.....	60,5012m²
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO.....	0,3071% - (44,9555m²)

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta de número 34.-

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV I
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.547.158/0001-47, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompeia, Indaiatuba/SP.-

REGISTROS ANTERIORES: R.1 de 19 de março de 2019; e Incorporação Imobiliária no R.3 de 23 de julho de 2019, da matrícula nº 182.815, desta Serventia.-

Sumaré, 18 de dezembro de 2019. *Título prenotado sob nº 367.750 em 11 de dezembro de 2019.-*
Selo digital:1211033110367750KJP59919F.-

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 18 de dezembro de 2019.-
Título prenotado sob nº 367.750 em 11 de dezembro de 2019.-

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ALLEGRO RESIDENCIAL" foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.4, de 23 de julho de 2019, da matrícula nº 182.815, desta Serventia.-
Selo digital:1211033310367750NVOOV019E.-

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

CNM: 121103.2.0198929-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

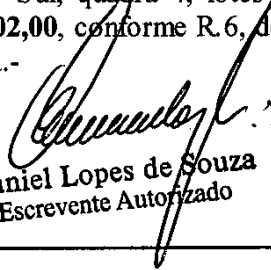
198.929

ficha

01V

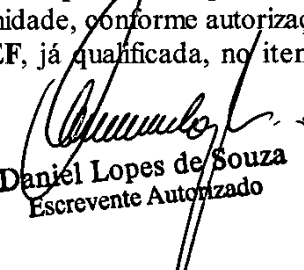
AV.2 - Sumaré, 18 de dezembro de 2019.-
Título prenotado sob nº 367.750 em 11 de dezembro de 2019.-

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com primeira e especial hipoteca, na qual a **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 **RS11.242.002,00**, conforme R.6, de 21 de novembro de 2019, da matrícula nº 182.815, desta Serventia.-
Selo digital:1211033310367750ZTMRG019H.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 18 de dezembro de 2019.-
Título prenotado sob nº 367.750 em 11 de dezembro de 2019.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.2 referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.-
Selo digital:1211033310367750VXUKHT19V.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.4 - Sumaré, 18 de dezembro de 2019.-
Título prenotado sob nº 367.750 em 11 de dezembro de 2019.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0713964-7, firmado em Hortolândia/SP, ao 19 de novembro de 2019, a proprietária **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de **0,3071%** que corresponderá a presente unidade a **JEFERSON DE SOUSA ROCHA**, CNH nº 05847356302-DETRAN/SP, CPF nº 423.036.068-10, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, residente e domiciliado na Rua Leandro Miranda Teixeira, nº 24, Jardim Nova Hortolândia,

Continua na ficha 02

CNM: 121103.2.0198929-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis****de Sumaré - SP****CNS 12.110.3**

Sumaré/SP, 18 de dezembro de 2019

matrícula

198.929

ficha

02

Hortolândia/SP, pelo valor de **R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$24.096,16; Recursos FGTS: R\$6.968,96; Desconto FGTS: R\$11.882,00; Financiamento: R\$90.052,88. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.-*
Selo digital:1211033210367750NZ1ABC19K.-

Daniel Lopes de Souza
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.5 - Sumaré, 18 de dezembro de 2019.-

Título prenotado sob nº 367.750 em 11 de dezembro de 2019.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4, JEFERSON DE SOUSA ROCHA**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$ 90.052,88 (noventa mil e cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, no valor inicial de R\$474,98 e primeiro vencimento em 19 de dezembro de 2019, pactuados juros anuais à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. 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\$133.000,00 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.-*
Selo digital:1211033210367750QTB7US199.-

Daniel Lopes de Souza
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.6/198.929 - Sumaré, 09 de setembro de 2022.-

Título prenotado sob nº 416.559 em 29 de julho de 2022.-

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.6/182.825 e AV.8/182.815, de 20 de março de 2020, desta Serventia, procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser **DOMINANTE de uma faixa de servidão destinada à canalização subterrânea de tubulações para escoamento de esgoto e águas pluviais**, instituída sobre a área de uso comum do "**CONDOMÍNIO PERFETTO RESIDENCIAL**", cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada

Continua no verso.

Matrícula matriz: 182815

Bloco: 05

Apartamento: 44

ALLE44-05

CNM: 121103.2.0198929-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

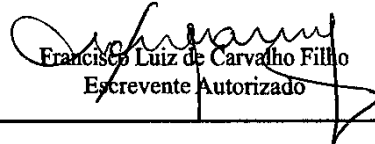
matrícula

198.929

ficha

02

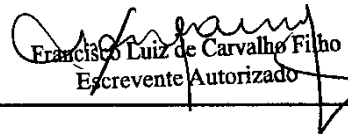
sob nº 03 na matrícula nº 182.825, desta Serventia.-
Selo digital.1211033310416559NZS2BH226


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

AV.7/198.929 - Sumaré, 09 de setembro de 2022.-
Título prenotado sob nº 416.559 em 29 de julho de 2022.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO ALLEGRO RESIDENCIAL**" na AV.10 e Instituição de Condomínio no R.11 da Matrícula n. 182.815, desta Serventia, o qual recebeu o n. 355, Gleba 08-A, pela Estrada Antonio Carlos Martins, Município e Comarca de Hortolândia/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 198.929, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

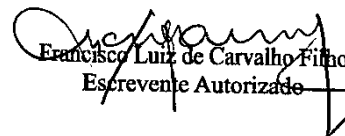
Selo digital.12110333104165595T3UFY221


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

AV.8/198.929 - Sumaré, 09 de setembro de 2022.-
Título prenotado sob nº 416.559 em 29 de julho de 2022.-

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 **03.10.042.0100.001**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310416559KOMDU622I


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

AV.9/198.929 - Sumaré, 22 de março de 2024.
Título prenotado sob nº 437.556 em 10 de agosto 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 23 de fevereiro de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **JEFERSON DE SOUSA ROCHA**, 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.

Continua na ficha 03

CNM: 121103.2.0198929-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

 **REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP**

C.N.S. 12.110-3

matricula

198.929

ficha

03

data


22/03/2024

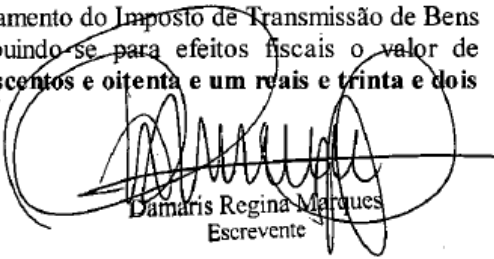
CNM

121103.2.0198929-12

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 **RS137.681,32 (cento e trinta e sete mil e seiscentos e oitenta e um reais e trinta e dois centavos)**.

Selo digital.1211033310437556Z91H5Q24S


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Damaris Regina Marques
Escrevente

^

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 198929**, 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, **22 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: 437.556

Para consulta,
acesse,
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Selo: 1211033C30437556ZZML4H24H