

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

matrícula

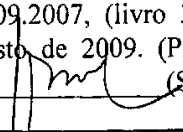
115.301

ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 315, localizado no 3º pavimento do **BLOCO D**, do **CONDOMÍNIO DAS ALAMANDAS**, sito na Avenida dos Pioneiros nº 880, no loteamento Parque Villa Flores, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo sala de estar/jantar, terraço, circulação, 03 (três) dormitórios sendo 01(uma) suite, banheiro, cozinha, área de serviço, com direito a utilização de duas vagas de garagem, destinada à guarda de um veículo de passeio tamanho médio, localizada na área comum do condomínio, apresentando as seguintes áreas e fração ideal:

área privativa	69,34 m ²
área de garagem (02 vagas)	23,74 m ²
área de uso comum	50,56m ²
área real total	143,64m ²
fração ideal	0,7461%.

PROPRIETÁRIA: ROSSI RESIDENCIAL S/A, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 26.08.1998, da matrícula 82.957; matrículas 85.378 à 85.384, de 08.09.1999, matrícula 107.779 e 107.781 de de 26.09.2007, (livro 3 - Convenção nº 7858), todas desta Serventia. Sumaré, 17 de agosto de 2009. (Protocolo nº 182.812, de 03.07.2009). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).
0-0-0-0-0-

R.1-115.301-Sumaré, 31 de março de 2011. Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es) e devedor (es) / fiduciante (s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 155550934358, assinado em Campinas/SP, aos 18 de fevereiro de 2.011, a proprietária **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, já qualificada, no ato representada por suas procuradoras Islana Souza Costa, brasileira, solteira, supervisora de atendimento, RG 08.378,649-09/BA e do CPF 370.098.818-47 e Celia Regina Granja Prada, brasileira, solteira, supervisora de atendimento, RG 20.844.377-0-SP, CPF 259,985,168-85, conforme público instrumento de Procuração lavrado em 23/07/2010, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, no livro 3612 fls. 53/57, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **GUILHERME DE LA VOLPE HOFFMANN**, RG nº 41.057.944-0/SP, CPF nº 319.235.818-13, brasileiro, solteiro, nascido em 27.01.1984, supervisor de negócios, residente e domiciliado na Rua Hoche Neger Segurado nº 269, Loteamento Santo Antonio, Campinas-SP, pelo preço de **R\$145.500,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios: R\$40.803,21; Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$15.367,79;

Continua no verso.

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

115.301

ficha

01V

Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R\$89.329,00. A vendedora Rossi Residencial S/A, apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 006132010-21200751, expedida em 20.09.2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 19.03.2011; bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob o Código de Controle da Certidão nº 7955.045E.0E24.785F, expedida em 21.02.2011, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 20.08.2011, ambas verificadas suas autenticidades na rede de comunicação Internet, e que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 209.951 em 17 de março de 2011). A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Selma Regina de Souza Almeida).-

0-0-0-0-0-

R.2-115.301-Sumaré, 31 de março de 2011 Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.1 desta matrícula, **GUILHERME DE LA VOLPE HOFFMANN**, já qualificado, **na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$89.329,00, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, para a 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, para garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga através de 360 prestações mensais à taxa anual de juros: nominal e 10,0262%, efetiva de 10,5000%, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.044,99, com vencimento para o dia 18 de março de 2011, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$160.000,00, para fins previstos 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 209.951 em 17 de março de 2011). A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Selma Regina de Souza Almeida).-

0-0-0-0-0-

Av.3-115.301-Sumaré, 31 de março de 2011. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado nesta Municipalidade, como contribuinte nº **1.151.1218.105.8**, conforme Certidão de Valor Venal de Imóvel nº 75980/2011, expedida em 09/02/2011, pela Prefeitura Municipal. (Protocolo nº 209.951 em 17 de março de 2011). A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Selma Regina de Souza Almeida).-

0-0-0-0-0-

Av.4-115.301-Sumaré, 23 de setembro de 2014. Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a alienação fiduciária constante do **R.2** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ao devedor

Continua às fls.-02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

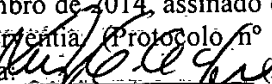
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis**
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

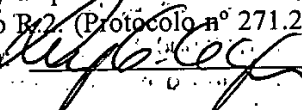
matrícula

115.301

ficha

02

MICHELE FIGUEIREDO CRESPO, nos termos do item 2.2 do instrumento particular datado de 10 de setembro de 2014, assinado em Paulínia-SP, a seguir registrado, que fica digitalizado nesta Serventia (Protocolo nº 271.220 em 17 de setembro de 2014). A Escrevente Autorizada  (Lucimara Aparecida Eichenbergue).

R.5-115.301-Sumaré, 23 de setembro de 2014. Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, Contrato nº 1.4444.0684343-3, assinado em Paulínia-SP, aos 10 de setembro de 2014, o proprietário **GUILHERME DE LA VOLPE HOFFMANN**, RG nº 41.057.944-0-SP, CPF nº 319.235.818-13, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Avenida dos Pioneiros nº 880, bloco D, apart. 315, Parque Villa Flores em Sumaré-SP, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MICHELE FIGUEIREDO CRESPO**, RG nº 33.511.446-5-SP, CPF nº 277.499.998-76, brasileira, odontóloga, e seu marido **BRUNO BARIJAN DE VASCONCELLOS**, RG nº 30.231.458-1-SP, CPF nº 273.859.128-00, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Professores, nº 90, apart. 77 Parque Villa Flores, em Sumaré-SP, pelo preço de **R\$295.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios: R\$29.500,00; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R\$265.500,00. O somatório dos valores do financiamento, a quantia de R\$81.083,51 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado no R.7 (Protocolo nº 271.220 em 17 de setembro de 2014). A Escrevente Autorizada  (Lucimara Aparecida Eichenbergue).

R.6-115.301-Sumaré, 23 de setembro de 2014. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.5, **MICHELE FIGUEIREDO CRESPO** e seu marido **BRUNO BARIJAN DE VASCONCELLOS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de **R\$265.500,00**, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, para a **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 8,7873% e efetiva de 9,1500%, sendo que os devedores/fiduciários manifestam a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, declarando-se cientes que, somente e enquanto forem mantidas as condições estabelecidas no item G.1 do contrato ora registrado, a taxa de juros reduzida será mantida sendo a primeira prestação no valor de R\$2.671,98 (taxa de juros balcão) R\$2.590,16 (taxa de juros reduzida), com vencimento para o dia 10.10.2014

Continua no verso.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

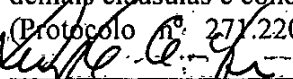
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

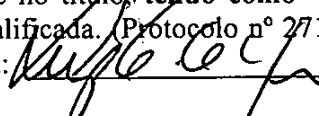
matrícula

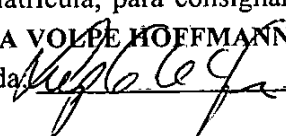
115.301

ficha

02

para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$300.000,00, 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 30 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 271.220 em 17 de setembro de 2014). A Escrevente - Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichembergue).

AV.7-115.301-Sumaré, 23 de setembro de 2014. Pelo mesmo contrato referido no R.8 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **emitiu**, na forma integral, nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0684343-3 - Série 0914, datada de 10.09.2014, no valor do crédito de R\$265.500,00, na forma de pagamento; parcelas mensais; vencimento; valor da 1ª parcela, taxa de juros efetiva a.a. taxa de juros nominal a.a, constante no R.6 desta matrícula; Juros Moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 8,7873% a.a.; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Paulínia/SP, e todas as demais condições constante no título, tendo como **custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. (Protocolo nº 271.220 em 17 de setembro de 2014). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichembergue)

AV.8-115.301-Sumaré, 07 de outubro de 2014. Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, tendo em vista o engano cometido por esta Serventia na tomada das notas que deram origem a Av.4 desta matrícula, para consignar que o nome correto do devedor lá figurante, é **GUILHERME DE LA VOLPE HOFFMANN** e não como constou, na referida averbação. A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichembergue).

AV.9/115.301 - Sumaré, 13 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 423.157 em 18 de novembro de 2022.

CANCELAMENTO DE EMISSÃO DE CÉDULA: Fica cancelada a emissão da cédula de crédito imobiliário integral mencionada na AV.7 desta matrícula, tendo em vista sua não circulação, nos termos da declaração e autorização dada pela credora **CAIXA**

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula
115.301

ficha
03



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 13 de abril de 2023

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, assinada em Florianópolis/SC, aos 27 de março de 2023, que fica digitalizada nesta Serventia.
Selo digital.1211033310423157M11ABD23Y

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

AV.10/115.301 - Sumaré, 13 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 423.157 em 18 de novembro de 2022.

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 27 de março de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **MICHELE FIGUEIREDO CRESPO**, e seu marido, **BRUNO BARIJAN DE VASCONCELLOS**, já qualificados, 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 **RS319.639,78 (trezentos e dezanove mil e seiscentos e trinta e nove reais e setenta e oito centavos)**.
Selo digital.1211033310423157SZCW4V23H

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1a7695a4-dac0-41ba-833f-1deea45e2d87

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NELI NICOLAU PEREIRA DE SOUZA - 18/04/2023 10:20

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 115301, 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, 13 de abril de 2023. **DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 38,17
Ao Estado	R\$ 10,85
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,43
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,01
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,62
Ao Município	R\$ 2,01
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,83
TOTAL	R\$ 64,92

PROTOCOLO: 423.157



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

Selo: 1211033C304231570TUYSZ23J



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

