LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula **167.434** ficha **01**

Matrícula matriz: 126691 Bloco: 01 Apartamento: 74 UM436 V

IMÓVEL: Apartamento Duplex nº 74, *"em construção"*, localizado no 7º andar e cobertura da **Torre 01**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO "RECANTO DOS CEDROS"**, situado no loteamento denominado **"JARDIM RESIDENCIAL FIRENZE"**, no Município de Hortolândia-SP, desta Comarca de Sumaré-SP, com frente para a Avenida Santana, nº 1670, contendo 3 dormitórios, cozinha/Área de serviço, sala de estar/jantar, 2 banheiros (sendo 1 suíte) e hall de circulação interno na parte inferior e a parte superior composta por espaço de lazer, varanda gourmet, lavabo, terraço descoberto e spa, com as seguintes áreas e fração ideal: área privativa de 110,278m², área comum de 59,534m² na qual está incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta a seguir designada, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 199,492m², correspondendo a fração ideal de 2,892374%, **com direto a 01 (uma) vaga de garagem coberta sob nº 20 e 01 (uma) vaga de garagem descoberta sob nº 14. PROPRIETÁRIA: KER & SILVA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Avenida Santana, nº 1.740, Conjunto 12, bloco 01, Jardim Residencial Firenze, em Hortolândia-SP, inscrita no CNPJ sob nº 05.759.090/0001-12. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 29 de agosto de 2011 e Incorporação Imobiliária objeto do R.2 de 13 de agosto de 2012, ambos da matrícula 126.691, desta Serventia. Sumaré, 28 de novembro de 2013. O Escrevente Autorizado: (André Luiz Saraceni).-

Av.1-Sumaré, 28 de novembro de 2013. De acordo com o R.4 de 07 de outubro de 2013, da matrícula nº 126.691, aqui transportado, pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE que entre si celebram a KER & SILVA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com força de escritura pública nos termos o artigo 61, parágrafo 5º e 6º da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto Lei nº 70, de 21/11/66, Contrato nº 155552813655, assinado em Hortolândia-SP, aos 27 de setembro de 2013, a proprietária **KER & SILVA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Avenida Santana, nº 1.740, Conjunto 12, Bloco 01, Jardim Residencial Firenze, em Hortolândia-SP, inscrita no CNPJ sob nº 05.759.090/0001-12, na qualidade de **devedora e construtora**, deu a **credora 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 **primeira e especial HIPOTECA**, transferível a terceiros, **o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com as demais frações de terreno que corresponderão as unidades integrantes do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "RECANTO DOS CEDROS"**, devidamente descrito no R.2 e Av.3 desta matrícula, para garantia da dívida confessada, referente a abertura de crédito no valor de **R$4.588.901,00 (quatro milhões e quinhentos e oitenta e oito mil e novecentos e um reais)**, com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do referido empreendimento, com prazo de amortização de 24 meses a contar do 1º mês subsequente o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do

Continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:15/06/2021 13:56:48

empreendimento; no caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Credora, o prazo da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + amortização) em 60 meses; durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,1098% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,5001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato ora registrado; para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, fica atribuído ao imóvel o valor de R$6.011.285,71. Demais cláusulas e condições contaram do título que deu origem ao referido registro, que ficou digitalizado nesta Serventia. O Escrevente Autorizado: _____ (André Luiz Saraceni).-

.*.*.

Av.2-Sumaré, 03 de dezembro de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a hipoteca constituída pelo **Av.1**, desta matrícula, nos termos do Parágrafo primeiro, da cláusula primeira, do instrumento particular assinado em Hortolândia-SP, aos 13 de novembro de 2013, a seguir registrado (Protocolo nº 256.760 em 19 de novembro de 2013). A Escrevente Autorizada: _____ (Lucimara Aparecida Eichembergue).-

-.-.-.-.

R.3-Sumaré, 03 de dezembro de 2013. Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, 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 155552842009, assinado em Hortolândia-SP, aos 13 de novembro de 2013, a proprietária **KER & SILVA CONSTRUTORA LTDA,** já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **PAULO HENRIQUE OKIISHI**, RG nº 34.767.691-1-SP, CPF nº 298.387.538-58, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na Avenida Padre Gaspar Bertoni nº 567, bloco X, apart. 33, Jardim do Vovô em Campinas-SP; e **LUANA DE MOURA SA**, RG nº 34.011.215-3-SP, CPF nº 295.787.198-09, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Padre Gaspar Bertoni nº 567, bloco X, apart. 3, Jardim do Vovô em Campinas-SP, pelo preço de **R$**327.000,00, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios: R$58.918,30; Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R$14.616,99; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R$253.464,71. Valor da compra do terreno R$24.700,77. PRAZO DA CONSTRUÇÃO: 19 meses. A vendedora **KER & SILVA CONSTRUTORA LTDA,** apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001642013-21024090, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24.09.2013, com validade

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:15/06/2021 13:56:48

Apartamento: 74 Bloco: 01 Matrícula matriz: 126691

até 23.03.2014, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o Código de controle da certidão: FB29.87CD.6393.B2F9, emitida eletronicamente pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil em 08.07.2013, com validade até 04.01.2014, que ficam microfilmadas nesta Serventia (Protocolo nº 256.760 em 19 de novembro de 2013). A Escrevente Autorizada: (Lucimara Aparecida Eichembergue).-

-.-.-.-

R.4-Sumaré, 03 de dezembro de 2013. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **PAULO HENRIQUE OKIISHI e LUANA DE MOURA SA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$253.464,71, 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 260 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sendo a primeira prestação no valor de R$2.868,00, com vencimento para o dia 13.12.2013, para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$327.000,00, consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2° 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 256.760 em 19 de novembro de 2013). A Escrevente Autorizada: (Lucimara Aparecida Eichembergue).-

-.-.-.-

Av.5-Sumaré, 03 de dezembro de 2013. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA**. Do instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária referido no R.3 e 4, desta matrícula, comparece como Incorporadora / SPE / Fiadora **KER & SILVA CONSTRUTORA LTDA** , já qualificada, na qualidade de fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedores/fiduciantes, solidariamente se responsabiliza pelo pagamento da totalidade da dívida com seus acréscimos, cuja garantia prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais vinculada ao empreendimento. (Protocolo nº 256.760 em 19 de novembro de 2013). A Escrevente Autorizada: (Lucimara Aparecida Eichembergue)

-.-.-.-

Av.6/167.434 - Sumaré, 22 de setembro de 2015.-
Título prenotado sob n. 290.516 em 15 de setembro de 2015.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado

Continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:15/06/2021 13:56:48

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO "RECANTO DOS CEDROS", e instituído o respectivo condomínio de acordo com o R.7 da matrícula nº 126.691 desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 167.434**, referente ao **Apartamento nº 74**, localizado no 7º andar e cobertura da **Torre 01**, com frente para a Avenida Santana, nº 1.670, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, do referido condomínio, já concluído (convenção de condomínio registrada sob nº 9.204, do livro 03-reg. auxiliar, nesta Serventia).-

Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado

Ítalo Virgilino Moraes de Farias
Escrevente

AV.7/167.434-Sumaré, 26 de janeiro de 2016.
Título prenotado sob nº 297.912 em 20 de janeiro de 2016.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a alienação fiduciária constante no **R.4** e **AV.5**, desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora, aos devedores, nos termos do item 04 do quadro resumo do instrumento particular datado de 11 de janeiro de 2016, assinado em São Paulo-SP, que fica digitalizado nesta Serventia.

Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichenbergue
Escrevente

R.8/167.434 – Sumaré, 26 de janeiro de 2016.-
Título prenotado sob n. 297.912, em 20 de janeiro de 2016.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças Contrato nº. 000787289-5, firmado em São Paulo/SP, aos 11 de janeiro de 2.016, os proprietários **LUANA DE MOURA SA** e **PAULO HENRIQUE OKIISHI**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel**, a **EDSON GILHETA**, RG nº 9.573.194-5-SSP/SP, CPF nº 016.894.638-64, brasileiro, empresário, e sua mulher **SUELI CANCIAN GILHETA**, RG nº 10.363.966-4-SSP/SP, CPF nº 042.942.308-00, brasileira, empresária, casados pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2119 livro 03 neste registro, residentes e domiciliados na Rua Sebastião de Paula , nº 101, Vila Real , em Hortolândia-SP, pelo valor de **R$520.000,00**, pago da seguinte forma: Valor entrada: R$278.000,00; Valor do Financiamento: R$242.000,00.-

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:15/06/2021 13:56:48

Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

R.9/167.434 - Sumaré, 26 de janeiro de 2016.-
Título prenotado sob n. 297.912, em 20 de janeiro de 2016.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento mencionado no R.8, os proprietários, **EDSON GILHETA** e sua mulher **SUELI CANCIAN GILHETA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, nº s/n, Vila Yara - Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", em Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$242.000,00**, que será exigida dos alienantes-fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios, em 260 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R$3.481,20, e primeiro vencimento em 10/03/2016, pactuados juros à taxa nominal anual de 9,29% e taxa anual efetiva de 9,70%. 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$440.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-

Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

AV.10/167.434-Sumaré, 26 de janeiro de 2016.
Título prenotado sob nº 297.912 em 20 de janeiro de 2016.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, como contribuinte nº **01.14.001.1094.001**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

AV.11/167.434 - Sumaré, 10 de junho de 2021.
Título prenotado sob nº 389.219 em 12 de abril de 2021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:15/06/2021 13:56:48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 167.434 | ficha 03

fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, conforme requerimento assinado em Brasília-DF, aos 31 de maio de 2021, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **EDSON GILHETA** e sua esposa **SUELI CANCIAN GILHETA**, já qualificados, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, semque 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 **R$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)**.
Selo digital.1211033310389219ZSSHBX21D

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:15/06/2021 13:56:48