

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

155.598

ficha

01

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

IMÓVEL: Apartamento residencial nº 231, do condomínio "VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - CONDOMÍNIO 06", sito Rua Joaquina Marcelino Leite, nº 725, (Área 06 matrícula nº 133.655), no Município de Hortolândia-SP, Comarca Sumaré-SP, com a seguintes áreas:

Área privativa.....	49,68m²
Área de uso comum de garagem.....	11,25m²
Área de uso comum.....	79,87m²
Área real total.....	140,80m²
Área privativa de terreno.....	18,111m²
Área comum de terreno.....	33,703m²
Área total de terreno.....	51,814m²
Fração ideal de terreno.....	0,1084%
Coefficiente de proporcionalidade.....	0,2384%

com direito a utilização de uma vaga de garagem descoberta destinada a guarda de veículo de passeio de tamanho médio, localizada na área comum do condomínio, de acordo com a ordem de chegada ou outra modalidade que venha a ser aprovada em Assembleia Geral dos condôminos. **PROPRIETARIA: PERPETUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, conjunto 31, M-32, Bloco C, Jardim Morumbi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 10.209.429/0001-47. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2, de 11.12.2008, da matrícula nº 111.801 e matrícula nº 133.655, de 25.04.2012; Instituição de Condomínio: R.16, de 22.07.2014, da matrícula nº 133.655, (livro 3 - Convenção nº. 8842), desta Serventia. Sumaré, 22 de julho de 2014. (Protocolo nº 266.598 em 26 de junho de 2014). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.1-155.598-Sumaré, 22 de julho de 2014. Sobre a Área 06, objeto da matrícula nº 133.655, incide **SERVIDÕES PREDIAIS**, instituídas em favor das áreas 01, 02, 03, 04, 05, objeto das matrículas nº 111.796; 111.797; 111.798; 111.799; 111.800, devidamente descritas e retificadas na matrícula nº 133.655, desta Serventia (Protocolo nº 266.598 em 26 de junho de 2014). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.2-155.598-Sumaré, 22 de julho de 2014. O imóvel objeto da matrícula nº 133.655, goza de **Servidão Predial**, instituída sobre as Áreas 01, 02, 03, 04 e 05, cuja descrição e retificação consta nas matrículas nºs. 111.796; 111.797; 111.798; 111.799; 111.800, todas desta Serventia. (Protocolo nº 266.598 em 26 de junho de 2014). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Continua no verso.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

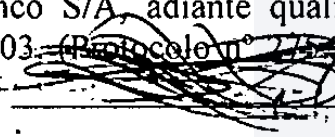
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

155.598

ficha

01V

R.3-155.598-Sumaré, 04 de dezembro de 2014. Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, alienação fiduciária em garantia Lei 9.514/97, Contrato nº 10131257603, assinado em São Paulo-SP, aos 13 de novembro de 2014, a proprietária a **PERPETUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por **VILA FLORA HORTOLÂNDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami Bloco C, conjunto 31-G-22, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ, sob nº 09.571.283/0001-04, conforme procuração lavrada às folhas 371/374 do livro 10.231, em 05.12.2013; e esta por sua vez, representada por suas procuradoras **TAIZA LARANJA DEGRANDE MELO**, RG. 30.354.922-1/SP, CPF. 263.668.618-54, e **ELISANDRA MARIKO TAKAMINE**, RG. 23.694.390-X/SP, CPF. 181.704.088-06, conforme substabelecimento lavrado às folhas 375/382 do livro 10.231, em 05.12.2013, ambas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ANA CLÁUDIA CLARO GREGO**, RG nº 41.550.904-X-SP, CPF nº 368.502.428-06, brasileira, solteira, maior, bancária, e **BRUNO RÉ SENTOMA**, RG nº 46.471.203-8-SP, CPF nº 375.288.938-11, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, residentes e domiciliados na Rua Augusto Tarantti Filho, nº 90, Jardim Nilópolis em Campinas-SP, pelo preço de **R\$155.812,27**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios: R\$25.215,84; Recursos de FGTS: R\$13.865,40; Recursos do financiamento: R\$116.731,03, Valor destinado ao pagamento de despesas (tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia + custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador): R\$10.300,00; Valor total do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, adiante qualificado, através de alienação fiduciária (saldo devedor): R\$127.031,03. (Protocolo nº 275.997, em 28 de novembro de 2014). O Escrevente Autorizado:  (Ítalo Virgilino Moraes de Farias).

x.x.x.

R.4-155.598-Sumaré, 04 de dezembro de 2014. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **ANA CLÁUDIA CLARO GREGO** e **BRUNO RÉ SENTOMA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de **R\$127.031,03**, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizada através de 360 prestações, reajustadas mensalmente, com as seguintes taxas de juros: Taxa efetiva de juros anual: 11,5000% - Taxa nominal de juros anual: 10,9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112% - Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 7,0000% - Taxa nominal de juros anual com benefício: 6,7849%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,5654% -

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis**
de Sumaré - SP

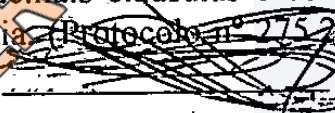
C.N.S. 12.110-3

matrícula

155.598

ficha

02

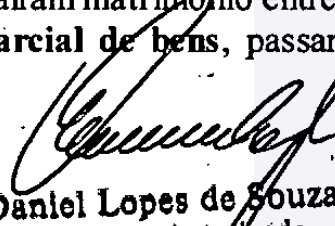
Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,5654%, vencendo a primeira prestação em 13.12.2014; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros : 12,5600%; Taxa de juros com benefício: 8,0400%, Sistema de Amortização: SAC; sendo, o valor total do encargo mensal em 13.11.2014 de R\$1.120,19. **Prazo de carência para expedição de intimação:** Decorrido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o Itaú ou seu cessionário, poderá fazer intimar os compradores, nos termos do art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, indicando-lhes prazo para que purguem a mora com o pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescida dos encargos previstos no contrato, ora registrado. **Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão (art. 24 da Lei 9.514/97):** R\$161.000,00, o qual será atualizado pela variação do IGP-M, ou no caso de sua extinção pelo mesmo índice de atualização do saldo devedor do financiamento e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 275.297 em 28 de novembro de 2014). O Escrevente Autorizado:  (Italo Virgilino Moraes de Farias).

X.X.X.

AV.5/155.598 - Sumaré, 08 de maio de 2020.*Título prenotado sob nº 372.748 em 04 de maio de 2020.*

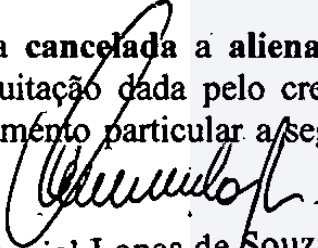
CASAMENTO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 24 de abril de 2020, tendo em vista apresentação da certidão de casamento de matrícula nº 116459 01 55 2015 2 00260 166 0050101 20, expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 1º Subdistrito, Município e Comarca de Campinas-SP, para constar que **BRUNO RÉ SENTOMA** e **ANA CLAUDIA CLARO GREGO**, já qualificados, contraíram matrimônio entre si, aos 12 de dezembro de 2015, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, passando ela assinar, **ANA CLÁUDIA GREGO RÉ**.

Selo digital.1211033310372748Y89QZ9208


Daniel Lopes de Souza
 Escrevente Autorizado
Av.6/155.598 - Sumaré, 17 de julho de 2020.*Título prenotado sob nº 374.510 em 03 de julho de 2020.*

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.4 desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, no item 2.2 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310374510SJC3O5203


Daniel Lopes de Souza
 Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

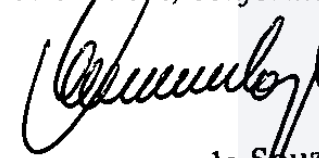
155.598

ficha

02**R.7/155.598** - Sumaré, 17 de julho de 2020.*Título prenotado sob nº 374.510 em 03 de julho de 2020.*

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1267227-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 12 de junho de 2020, os proprietários **ANA CLÁUDIA GREGO RÉ** e seu esposo **BRUNO RÉ SENTOMA**, atualmente residentes e domiciliados na Rua Professor Ferreira Lima, nº 150, Centro, em Mogi Mirim-SP, **venderam** o imóvel a **SERGIO RICARDO SILVA**, RG nº 48.569.255-7-SSP/SP, CPF nº 348.209.388-19, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, residente e domiciliado na Rua Comendador Arly Gomes Ribeiro, nº 362, Residencial São José, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$27.500,18; Recursos FGTS: R\$45.799,82; Financiamento: R\$122.700,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

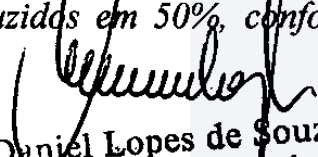
Selo digital.1211033210374510VZAMIE20R


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.8/155.598 - Sumaré, 17 de julho de 2020.*Título prenotado sob nº 374.510 em 03 de julho de 2020.*

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.7**, **SERGIO RICARDO SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$122.700,00 (cento e vinte e dois mil e setecentos reais)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela PRICE, no valor inicial de R\$959,40 e primeiro vencimento em 13 de julho de 2020, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7.9536% e efetiva de 8.25%. 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\$207.700,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

Selo digital.12110332103745102P04ZS207


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 03

matrícula

155.598

ficha

03

**Registro de Imóveis
de Sumaré - SP**

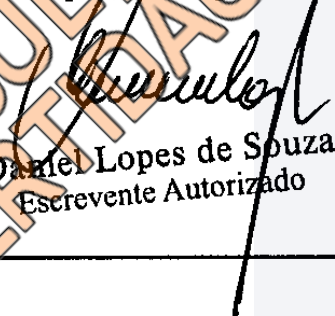
C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 20 de julho de 2020

AV.9/155.598 - Sumaré, 20 de julho de 2020.*Título prenotado sob nº 375.016 em 20 de julho de 2020.*

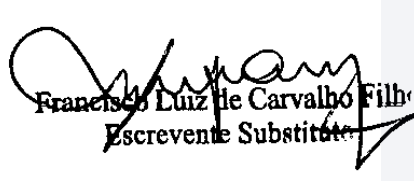
EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento mencionado no **R.7**, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado, **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, na forma Cartular, nº 1.4444.1267227-0, Série 0620, datada de 12 de junho de 2020, com valor do crédito de R\$122.700,00; todas as demais condições constantes no título, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.12110333103750166WGPAY20A


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado**AV.10/155.598** - Sumaré, 08 de setembro de 2025.*Título prenotado sob nº 487.793 em 25 de agosto de 2025.*

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 25 de agosto de 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP, extraída dos Autos do Processo n. 1003341-72.2024.8.26.0229 - Execução Civil, movida por **VILLA FLORA HORTOLANDIA - CONDOMÍNIO 06**, CNPJ nº 22.868.365/0001-75, em face de **SERGIO RICARDO SILVA**, CPF nº 348.209.388-19, os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$8.238,16 (oito mil e duzentos e trinta e oito reais e dezesseis centavos)**. Nome do depositário: Sergio Ricardo Silva.

Selo digital.1211033321048779309TZ5J250


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente SubstitutoTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital