

matrícula

105.105

ficha

01

IMÓVEL: Casa residencial nº 36 (tipo DR), do "CONDOMÍNIO DAS AMOREIRAS", sito Avenida dos Pioneiros, nº 50, no loteamento Parque Villa Flores, nesta cidade e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes descrições: tomando-se por referência a Avenida dos Pioneiros, localiza-se de frente para o Pátio 4, sendo a 6ª casa, confrontando pela frente com a área comum do condomínio, do lado direito com área de terreno privativa da CASA nº 37, do lado esquerdo com a CASA nº 35, e nos fundos com o Condomínio Quadra J Lote 1 B, contendo no pavimento térreo circulação, lavabo, sala/copa, cozinha, área de serviço, escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior, circulação, 02 (dois) dormitórios e banheiro, apresentando as seguintes áreas:

área real construída privativa	66,71m ² ;
área real construída comum	12,635m ² ;
área real total	79,345m ² ;
área real de terreno privativa	97,278m ² ;
área real de terreno comum	107,355m ² ;
área real total de terreno	204,633m ² ;
fração ideal de terreno privativo	2,4690%;
coeficiente de proporcionalidade	1,7371%;

o terreno mede: de frente 5,125m, daí deflete à esquerda e segue na distância de 1,00m, daí deflete à direita e segue na distância de 1,70m, confrontando nestes segmentos com área comum do condomínio; 13,502m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com área de terreno privativa da casa nº 37; 14,501m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com área de terreno privativa da casa nº 35; e nos fundos mede 6,826m, confrontando com Condomínio Quadra J Lote 1 B, encerrando a área de 97,278m². **PROPRIETÁRIA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 26.08.1998 da matrícula nº 82.957, e loteamento registrado sob nº 4, em 08.09.1999, na mesma matrícula; matrículas nºs. 85.361 à 85.371, de 08.09.1999; matrículas nºs. 99.169 à 99.174, de 08.12.2004; matrícula nº 99.175 de 08.12.2004, e matrícula nº 99.176, de 08.12.2004, (livro 3 - Convenção nº 7325), todas desta Serventia. Sumaré, 30 de outubro de 2006. (Protocolo nº 153.538, de 19.10.2006). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.1-105.105-Sumaré, 28 de fevereiro de 2008. Pelo instrumento particular de aquisição de unidade concluída e mútuo com obrigações, vinculada a empreendimento - alienação fiduciária - SFH - sistema financeiro de habitação, recursos SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada

Continua no verso.

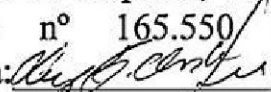
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

105.105

ficha

01V

pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 129520000143, assinado em Campinas-SP, aos 24 de dezembro de 2007, a proprietária **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, estabelecida na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, conjunto 31, Bloco C, Edifício Miami, Jardim Morumbi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, representada por seus procuradores Valdemar Gargantini Júnior, brasileiro, casado, nascido aos 25.04.1952, engenheiro civil, RG. 4.599.530-SP e CIC. 777.628.608-78; Ana Paula TAVARES Guimarães, brasileira, divorciada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 20.450.373-5-SSP/SP e CPF/MF nº 172.027.188-71, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, conforme instrumento público de procuração lavrada aos 12.02.2007, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.093, fls. 107/110, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à **SIMONE KOZLOWSKI HENRIQUE**, RG nº 50.878.341-0-SP, CPF nº 609.696.957-72, brasileira, médica, e seu marido **ANDRÉ LUIZ PRADO HENRIQUE**, RG nº 3.395.457-RJ, CPF nº 466.921.267-20, brasileiro, engenheiro, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Antônio Duarte da Conceição nº 525, casa 67, Residencial Campos Verdes, em Campinas-SP, pelo preço de **R\$91.460,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos: R\$41.960,00; Financiamento concedido pela credora CEF: R\$49.500,00. A vendedora Rossi Residencial S/A, está dispensada da apresentação das certidões previdenciárias, da Receita Federal e da Dívida Ativa da União, por exercer com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento e loteamento, incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda, sendo que o imóvel objeto desta matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e o mesmo não consta e nunca constou do ativo permanente da empresa, conforme contrato social que fica arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 165.550 em 08 de fevereiro de 2008). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichenbergue)-.

.*.*

R.2-105.105-Sumaré, 28 de fevereiro de 2008 . Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.1, **SIMONE KOZLOWSKI HENRIQUE** e seu marido **ANDRÉ LUIZ PRADO HENRIQUE**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$49.500,00, 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 pago através de 180 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 9,5689% e efetiva de 9,9999%, sendo a primeira prestação no valor de R\$777,17, com vencimento para o dia 24.01.2008, para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$94.200,00, consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26,

Continua na ficha 02

matrícula

105.105

ficha

02

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 165.550 em 08 de fevereiro de 2008). A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Lucimara Aparecida Eichembergue).-

**.*

Av.3-105.105-Sumaré, 28 de fevereiro de 2008. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº **1.151.1213.140.0**, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 165.550 em 08 de fevereiro de 2008). A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Lucimara Aparecida Eichembergue).-

**.*

Av.4-105.105-Sumaré, 17 de janeiro de 2011. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado nesta cidade aos 16 de dezembro de 2010, para constar que Casa residencial sob nº 36 (tipo DR), do CONDOMÍNIO DAS AMOREIRAS, sito Avenida dos Pioneiros, 50, no loteamento Parque Villa Flores, **foi ampliada em 11,04 m2, totalizando 77,75 m2 de área real construída privativa**, conforme habite-se nº 16320/2010, expedido aos 28 de outubro de 2010, pela Prefeitura Municipal local, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 140442010-21024060 - CEI:70.005.02104/63, expedida aos 10/12/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, nesta data, atribuindo-se para a ampliação o valor de **R\$57.741,58**. (Protocolo nº 206.074 em 21 de dezembro de 2010). O Escrevente Autorizado:

[assinatura] (André Luiz Saraceni).-

**.*

Av.5-105.105-Sumaré, 06 de outubro de 2011. Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a propriedade fiduciária constituída pelo **R.2** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, aos devedores fiduciantes **SIMONE KOZLOWSKI HENRIQUE** e seu marido **ANDRÉ LUIZ PRADO HENRIQUE**, nos termos do item 04 do quadro resumo do instrumento particular de compra e venda, assinado em São Paulo-SP, aos 20 de setembro de 2011, a seguir registrado. (Protocolo nº 220.343 em 28 de setembro de 2011). A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Selma Regina de Souza Almeida).-

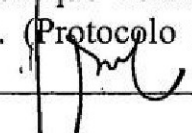
X.X.X.

R.6-105.105-Sumaré, 06 de outubro de 2011. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, e também pela Lei 9514, de 20 de novembro de 1997, Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
105.105

ficha
02V

Contrato nº 000649674-1, assinado em São Paulo-SP, em 20 de setembro de 2011, os proprietários **SIMONE KOZLOWSKI HENRIQUE**, portadora do RG nº 03.216.730-68/RJ e RG. 50.878.341-0-SP, CPF nº 609.696.957-72, brasileira, médica, e seu marido **ANDRÉ LUIZ PRADO HENRIQUE**, RG nº 3.395.457-9/RJ, CPF nº 466.921.267-20, brasileiro, engenheiro, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Antônio Duarte da Conceição nº 525, casa 67, Jardim Madalena, Campinas-SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **CLEUSA MARIA DE ASSIS**, RG nº 25.313.654-4-SP, CPF nº 026.537.878-81, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, residente e domiciliada na Rua do Parque nº 255, casa 12, Parque Villa Flores, Sumaré-SP, **pelo valor de R\$165.000,00**, que serão pagos da seguinte forma: Valor de entrada: R\$40.000,00; Valor do financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S/A, adiante qualificado: R\$125.000,00. Comparece no contrato ora registrado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de interveniente quitante, para declarar que recebe no ato a importância de R\$39.170,40, por meio de cheque administrativo, destinada a liquidação da dívida objeto do R.2 desta matrícula. (Protocolo nº 220.343 em 28 de setembro de 2011). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

X.X.X.

R.7-105.105-Sumaré, 06 de outubro de 2011. Pelo instrumento particular de compra e venda referido no R.6, **CLEUSA MARIA DE ASSIS**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9514, de 20 de novembro de 1997, **o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, **para garantia da dívida de R\$125.000,00**, que deverá ser amortizada através de 332 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a 1ª prestação na data da assinatura do contrato ora registrado, ou seja em 20.09.2011, ao valor de R\$1.421,30, prestações estas que serão calculadas pelo sistema de amortização constante: SAC, à taxa de juros nominal e efetiva de 10,03% A.A. - 10,50% A.A., vencendo-se a 1ª prestação no dia 20.10.2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial (RDM) de R\$3,14. Juntamente com as prestações mensais a devedora pagará o prêmio de seguro de morte e invalidez permanente no valor de R\$105,38, e seguro danos físicos imóvel no valor de R\$14,76, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios, que na data da assinatura do contrato ora registrado era de R\$1.541,44. Consta na cláusula IX do contrato ora registrado, que vencida e não paga no todo ou em parte, qualquer prestação, a devedora terá um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais;

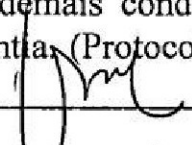
Continua na ficha 03

matrícula

105.105

ficha

03

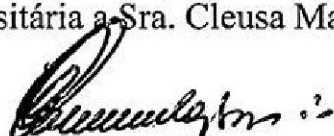
decorrido o prazo previsto, sem que a obrigação seja adimplida a devedora será intimada na forma do artigo 26 da Lei 9.514/97. Para fins de leilão extrajudicial (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$164.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, utilizando-se para tanto os critérios disciplinados no item C.3 da cláusula 1.3 do contrato ora registrado, e todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato que fica microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 220.343 em 28 de setembro de 2011). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-


X.X.X.

AV.8/105105-Sumaré, 05 de agosto de 2016.

Título prenotado sob nº 306.413 em 12 de julho de 2016.

PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 12 de julho de 2016, de conformidade com o auto de penhora de 25 de janeiro de 2016, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 4006447-16, dos autos da Ação de Execução Civil movida por **CONDOMÍNIO DAS AMOREIRAS**, CNPJ nº 08.624.497/0001-20, em face de **CLEUSA MARIA DE ASSIS**, CPF nº 026.537.878-81, em tramite perante a 3ª Vara Cível desta Comarca, procede-se a presente averbação para constar que os direitos decorrentes da devedora fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula foram **penhorados**, para satisfação da dívida no valor de R\$10.005,10, tendo sido nomeada como fiel depositária a Sra. Cleusa Maria de Assis, ora executada.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente