

matrícula

177.232

ficha

01

Matrícula matriz 151134

Bloco: 18

Apartamento: 31

UN231

**IMÓVEL:** Apartamento nº 31 (Tipo A), localizado no 3º andar do Bloco nº 18, do "CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES", "em construção", sito na Rua Itaipu nº 140, do Jardim Bela Vista, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo as seguintes áreas e fração ideal: Área privativa: 45,638m<sup>2</sup>, Área de uso comum coberta: 5,385m<sup>2</sup>, Área total coberta: 51,023m<sup>2</sup>, Área comum descoberta: 48,740m<sup>2</sup>, Área real total: 99,763m<sup>2</sup>, e Fração Ideal no Terreno de 0,002240; com direito ao uso de uma vaga de garagem para automóvel descoberta, em local indeterminado, na área comum do condomínio. **PROPRIETÁRIA:** HBAREP 01 **EMPREENDIMENTOS**

**IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.413, Conjunto 32- parte, Jardim Paulistano, Edifício Park Plaza, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 16.942.911/0001-78. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.16 de 26 de dezembro de 2013 da matrícula nº 80.120; e Incorporação Imobiliária objeto do R.1 de 12 de fevereiro de 2014, retificada na Av.3 de 16 de junho de 2014, da matrícula nº 151.134, ambas desta Serventia. Sumaré, 06 de fevereiro de 2015. O Escrevente Autorizado:

(André Luiz Saraceni).

**Av.1-Sumaré**, 06 de fevereiro de 2015. Através do R.4 de 16 de setembro de 2014 da matrícula nº 151.134, aqui transportado, pelo CONTRATO Nº 855553113352, assinado em Sumaré/SP aos 27 de Junho de 2014, a proprietária HBAREP 01 **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Rua Setor Bancário Sul, nº s/n, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula (em construção), juntamente com as demais frações ideais das unidades autônomas do "CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES" para garantia da dívida de uma abertura de crédito no valor de R\$20.500.000,00, cujas cláusulas e demais condições constam do título que encontra-se digitalizado nesta Serventia. O Escrevente Autorizado:

.\*.\*.

**AV.2/Sumaré**, 19 de abril de 2016.

*Título prenotado sob nº 301.575 em 08 de abril de 2016.*

**AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Procede-se a presente averbação para constar que o **CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.2 de 10/06/2014 da matrícula 151.134 e termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.-

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Lucimara Aparecida Eichembergue  
Escrevente

Continua no verso

## REGISTRO GERAL

matrícula

177.232

ficha

01

AV.3/Sumaré, 19 de abril de 2016.

*Título prenotado sob nº 301.575 em 08 de abril de 2016.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a hipoteca constante da **AV.1** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora, à devedora, nos termos do item 1.2 do instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 2016, assinado em Sumaré-SP, que fica digitalizado nesta Serventia.-

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichemberg  
Escrevente

R.4/Sumaré, 19 de abril de 2016.

*Título prenotado sob nº 301.575 em 08 de abril de 2016.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS nº 855553605065, firmado em Sumaré-SP, aos 26 de fevereiro de 2016, a proprietária **HBAREP 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel a **KAREN HELOISA GODOI DE SOUSA**, RG nº 49.534.093-5-SSP/SP, CPF nº 431.051.008-65, brasileira, solteira, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua André Marinho de Souza, nº 102, Jardim Santa Rosa, em de Campinas/SP e **TAYLLOR ROBERTO BALDINI**, RG nº 49.732.331-X-SSP/SP, CPF nº 403.740.948-88, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Doutor Mamed Hussein, nº 100, Cidade Satélite, em Campinas/SP, pelo valor de **R\$153.782,33**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$30.486,50; Desconto FGTS: R\$17.455,00; Financiamento: R\$105.840,83.-

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichemberg  
Escrevente

R.5/Sumaré, 19 de abril de 2016.

*Título prenotado sob nº 301.575 em 08 de abril de 2016.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.4, **KAREN HELOISA GODOI DE SOUSA** e **TAYLLOR ROBERTO BALDINI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, Quadra 4, Lotes 3/4, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$105.840,83**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360

Continua na ficha 02

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

matricula

177.232

ficha

02

prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, no valor inicial de R\$589,99 e primeiro vencimento em 26 de março de 2016, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. 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\$154.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-

*Daniel Lopes de Souza*  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

*Lucimara Aparecida Eichenbergue*  
Lucimara Aparecida Eichenbergue  
Escrevente

AV.6/177232-Sumaré, 24 de julho de 2017.

Título prenotado sob nº 323.080 em 14 de junho de 2017.

**CONSTRUÇÃO:** Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a AV.6 e com o R.7 da matrícula nº 151.134, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 177232**, referente ao Apartamento nº 31 (tipo A), localizado no 3º andar, do bloco 18, com frente para Rua Itaipu, 140, do referido condomínio, já concluído.

*Daniel Lopes de Souza*  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

AV.7/177.232 - Sumaré, 16 de dezembro de 2024.

Título prenotado sob nº 468.789 em 12 de novembro de 2024.

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida aos 12 de novembro de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré-SP, extraída dos Autos do Processo n. 100878419200198260604 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES**, CNPJ nº 28.483.793/0001-66 em face de **TAYLLOR ROBERTO BALDINI**, já qualificado, os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$21.870,30 (vinte e um mil e oitocentos e setenta reais e trinta centavos)**. Nome do depositário: Tayllor Roberto Baldini, ora executado. **Houve decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente ao executado.**  
Selo digital.1211033210468789QQRLD224Q

*Deborah Meddonça de Serpa Nascimento*  
Deborah Meddonça de Serpa Nascimento  
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Matricula matriz: 151134

Bloco: 18

Apartamento: 31

736186

Documento legalmente válido  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

REGISTRO  
GERAL

matrícula

177.232

ficha

02

121103.2.0177232-16

AV:8/177.232 - Sumaré, 06 de março de 2025.

Título prenotado sob nº 475.879 em 26 de fevereiro de 2025.

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida aos 26 de fevereiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP, extraída dos Autos do Processo n. 1003712-46.2022.8.26.0604 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES**, CNPJ nº 28.483.793/0001-66, em face de **KAREN HELOISA GODOI DE SOUSA**, CPF nº 431.051.008-65 e **TAYLOR ROBERTO BALDINI**, CPF nº 403.740.948-88, os direitos de devedores fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$13.040,80 (treze mil e quarenta reais e oitenta centavos)**. Nome da depositária: KAREN HELOISA GODOI DE SOUSA, ora executada.

Selo digital.1211033210475879ZRRQPL250



Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rimovis.br](http://www.rimovis.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital