



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 661.735 25/08/2025| 17:31:14 | 01

CNM: 121103.2.0138848-2|
477.911

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

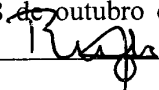
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matricula

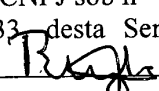
138.848

ficha

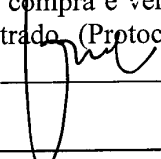
01

IMÓVEL: Apartamento nº 24, localizado no 1º pavimento, do bloco 25, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ III", sito na Rua São Cosme, nº 05, no distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa: 48,790m²; área construída de uso comum: 5,149m²; área construída total: 53,939m²; fração ideal do terreno: 82,432m² (0,1802%, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte descoberta. **PROPRIETÁRIA:** SUMARÉ MATÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, centro, inscrita no CNPJ nº 09.341.212/0001-07. **TÍTULO AQUISITIVO:** R. 9 de 10.03.2008, da matrícula nº 90.789 e matrícula nº 112.233, de 08.12.2008, (Instituição, e Especificação do Condomínio Residencial Sumaré III foi registrado sob nº 1549 em 08.10.2012, na matrícula nº 112.233), (livro 3-Convenção nº 8466), todas desta Serventia. Sumaré, 08 de outubro de 2012. (Protocolo nº 236283, de 30.08.2012 O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.1-138.848-Sumaré, 08 de outubro de 2012. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, consta hipoteca de primeiro grau no valor total de R\$22.300.000,00, (vinte e dois milhões e trezentos mil reais) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo como devedora a empresa **SUMARÉ MATÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua 16, nº 1.027, centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ nº 09.341.212/0001-07, figurando como fiador: **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede na Rua Funchal, nº 160, 8º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.203.208/0001-89, e como Construtora: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Rua 16, nº 1.027, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.062.179/0001-75, conforme R.4, de 04.01.2010, da matrícula nº 112.233, desta Serventia. (Protocolo nº 236283, de 30.08.2012 O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.2-138.848-Sumaré, 16 de janeiro de 2014. Procede-se a presente averbação para constar que **fica cancelada a Av.1 desta matrícula**, em virtude de quitação parcial da hipoteca registrada sob nº 4 da matrícula 112.233 desta Serventia, dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, à devedora **SUMARÉ MATÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, nos termos do parágrafo primeiro da Cláusula Primeira do instrumento particular de compra e venda assinado em Sumaré-SP, aos 22 de novembro de 2013, a seguir registrado (Protocolo nº 259.404 de 10 de janeiro de 2014). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

0-0-0-0-0-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y7K8-T4F7N-HDVZZ-X9W76>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

661.735 | 25/08/2025 | 17:31:14 | 02
CNM: 121103.2.0138848-29

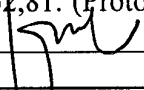
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

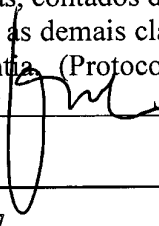
matrícula

138.848

ficha

01V

R.3-138.848-Sumaré, 16 de janeiro de 2.014. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção de habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso do FGTS, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, na forma das Leis 11.977 de 07 de julho de 2.009 e 12.424 de 16 de junho de 2011, Contrato nº 855552656976, assinado em Sumaré-SP, aos 22 de novembro de 2.013, a proprietária **SUMARÉ MATÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à **GILDA SANTOS VILELA**, RG nº 30.611.167-6-SP, CPF nº 285.241.218-74, brasileira, solteira, nascida em 03.10.1979, professora de ensino de 1º e 2º grau, residente e domiciliada na Rua Bento Luciano Fiorini nº 158, Santa Terezinha, Paulínia-SP, **pelo preço de R\$83.939,81**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$1.104,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$22.273,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R\$60.562,81. (Protocolo nº 259.404 de 10 de janeiro de 2.014). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-
0-0-0-0-0-

R.4-138.848-Sumaré, 16 de janeiro de 2.014. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **GILDA SANTOS VILELA**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$60.562,81 ALIENOU FIDUCIARIAMENTE nos termos da Lei nº 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula à 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 360 prestações mensais, a taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo a primeira prestação no valor de R\$429,56, com vencimento para o dia 22 de dezembro de 2.013; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$92.960,00; consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação - para fins previsto no §2º, Art. 26, da Lei nº 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 259.404 de 10 de janeiro de 2.014). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-
0-0-0-0-0-

AV.5/138.848-Sumaré, 04 de agosto de 2017.

Titulo prenotado sob nº 325.223 em 27 de julho de 2017.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y7K8-T4F7N-HDVZZ-X9W76>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

661.735 | 25/08/2025 | 17:31:14 |
CNM: 121103.2.0138848-29

03

CNM: 121103.2.0138848-29

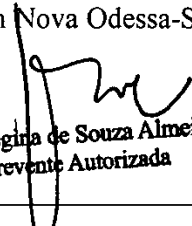
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matricula
138.848

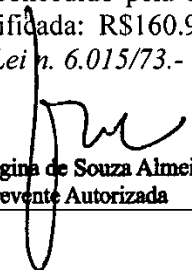
ficha
02

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.4 desta matrícula**, em virtude de autorização concedida pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, nos termos da cláusula 2.2.1 do instrumento particular de venda e compra datado de 21 de julho de 2017, assinado em Nova Odessa-SP, a seguir registrado.-


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

R.6/138.848-Sumaré, 04 de agosto de 2017.
Título prenotado sob nº 325.223 em 27 de julho de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.4444.1612549-3, firmado em Nova Odessa-SP, aos 21 de julho de 2017, a proprietária **GILDA SANTOS VILELA**, CNH nº 00637276481-DETRAN/SP, CPF nº 285.241.218-74, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Bento Luciano Fiorini nº 158, Santa Terezinha, Paulínia/SP, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a BRUNO SIMÕES SANTOS**, CNH nº 04905072024-DETRAN/SP, CPF nº 052.854.655-40, brasileiro, solteiro, microempresário, residente e domiciliado na Avenida Leonardo Antônio Schiavinatto nº 280, Parque Residencial Regina, Sumaré/SP, **pelo valor de R\$210.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$49.035,98; Financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, adiante qualificada: R\$160.964,02. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.-*


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

R.7/138.848-Sumaré, 04 de agosto de 2017.
Título prenotado sob nº 325.223 em 27 de julho de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.6, **BRUNO SIMÕES SANTOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$160.964,02**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$1.529,33 e primeiro

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y7K8-T4F7N-HDVZZ-X9W76>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

661.735 | 25/08/2025 | 17:31:14 | 04
CNM: 121103.2.0138848-29

CNM: 121103.2.0138848-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

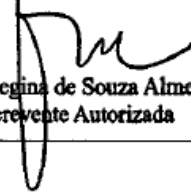
matrícula

138.848

ficha

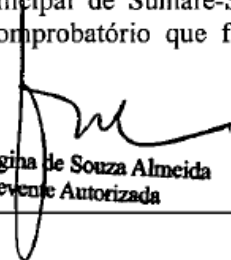
02

vencimento em 22 de agosto de 2017, pactuados juros (reduzidos) anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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\$185.700,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.-*


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.8/138.848-Sumaré, 04 de agosto de 2017.
Título prenotado sob nº 325.223 em 27 de julho de 2017.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, como contribuinte nº 2.045.0001.392-3, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.9/138.848 - Sumaré, 22 de agosto de 2025.
Título prenotado sob nº 477.911 em 28 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 08 de agosto de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.7, autuado sob **Prenotação nº 477.911**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$193.632,00 (cento e noventa e três mil e seiscentos e trinta e dois reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310477911MHUPKY25G


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y7K8-T4F7N-HDVZZ-X9W76>



Valide aqui
este documento

661.735 | 25/08/2025 | 17:31:17 |
CNM: 121103.2.0138848-29

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 138848**, 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. **Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 483151 em 18/06/2025, 487608 em 22/08/2025, título referente ao imóvel desta matrícula.. Nada mais. Dá fé.** Sumaré/SP, **22 de agosto de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 477.911



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

Selo: 1211033C30477911L72QPK25U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y7K8-T4F7N-HDVZZ-X9W76>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

