



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

### Registro de Imóveis

### de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

177.207

ficha

01

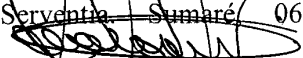
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPT9Y-H9KL3-NM258-Q2Y53>

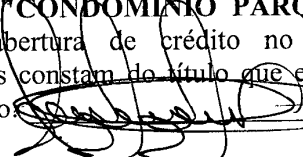
Matrícula matriz 151134

Bloco: 17

Apartamento: 04

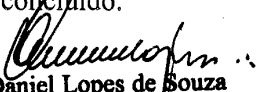
UN206

**IMÓVEL:** Apartamento nº 04 (Tipo A), localizado no Térreo do Bloco nº 17, 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:  (André Luiz Saraceni).-

**AV.2/177207-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 177207**, referente ao Apartamento nº 04 (tipo A), localizado no térreo, do bloco 17, com frente para Rua Itaipu, 140, do referido condomínio, já concluído.

  
**Daniel Lopes de Souza**  
Escrevente Autorizado

Continua no verso





Valide aqui  
este documento

702.009 | 20/05/2026 | 08:56:30 | 02  
CNM: 121103.2.0177207-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

177.207

ficha

01

AV.3/177.207-Sumaré, 09 de agosto de 2017.  
*Título prenotado sob nº 325.389 em 31 de julho de 2017.*

**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.-

  
Selma Regina de Souza Almeida  
Escrevente Autorizada

AV.4/177.207-Sumaré, 09 de agosto de 2017.  
*Título prenotado sob nº 325.389 em 31 de julho de 2017.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a presente averbação para constar que **fica cancelada a AV.1 desta matrícula**, mediante autorização, concedida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, nos termos da cláusula 1.7 do instrumento particular de compra e venda, assinado em Sumaré/SP, aos 25 de maio de 2.017, a seguir registrado.-

  
Selma Regina de Souza Almeida  
Escrevente Autorizada

R.5/177.207-Sumaré, 09 de agosto de 2017.  
*Título prenotado sob nº 325.389 em 31 de julho de 2017.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, Contrato nº 855553867205, firmado em Sumaré-SP, aos 25 de maio de 2017, a proprietária **HBAREP 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.942.911/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1571, 3º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a JORGE HENRIQUE ALVES DE SOUSA**, RG nº 47.131.104-2-SSP/SP, CPF nº 394.314.968-44, brasileiro, divorciado, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Vicente Teixeira de Souza nº 613, Jardim Danúbio Azul, Distrito de Nova Veneza, Sumaré/SP, **pelo valor de R\$157.900,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$22.037,58; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.284,42; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.872,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, adiante qualificada:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPT9Y-H9KL3-NM258-Q2Y53>



Valide aqui este documento

702.009 | 20/05/2026 | 08:56:30 | 03  
CNM: 121103.2.0177207-91

CNM: 121103.2.0177207-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula  
177.207

ficha  
02

R\$125.706,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.-*

  
Selma Regina de Souza Almeida  
Escrevente Autorizada

R.6/177.207-Sumaré, 09 de agosto de 2017.  
*Título prenotado sob nº 325.389 em 31 de julho de 2017.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.5, **JORGE HENRIQUE ALVES DE SOUSA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, 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\$125.706,00**, 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 - TP, no valor inicial de R\$737,99 e primeiro vencimento em 25 de junho de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. 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\$160.000,00 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.7/177.207 - Sumaré, 15 de agosto de 2025.  
*Título prenotado sob nº 486.545 em 07 de agosto de 2025.*

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida aos 07 de agosto de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP, extraída dos Autos do Processo n. 10004595020228260604 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES**, CNPJ nº 28.483.793/0001-66, em face de **JORGE HENRIQUE ALVES DE SOUSA**, CPF nº 394.314.968-44, os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$3.377,41 (três mil e trezentos e setenta e sete reais e quarenta e um centavos)**. Nome do depositário: Jorge Henrique Alves de Sousa.  
Selo digital.1211033210486545M3PGKD251

  
Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPT9Y-H9KL3-NM258-Q2Y53>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

702.009 | 20/05/2026 | 08:56:30 | 04  
CNM: 121103.2.0177207-91

CNM: 121103.2.0177207-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**177.207**

ficha  
**02**

**121103.2.0177207-91**

AV.8/177.207 - Sumaré, 19 de maio de 2026.  
*Título prenotado sob nº 496.108 em 06 de janeiro de 2026.*

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 08 de maio de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.6**, autuado sob **Prenotação nº 496.108**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$170.902,27 (cento e setenta mil e novecentos e dois reais e vinte e sete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. - Selo digital.1211033310496108QTSX9T26S

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPT9Y-H9KL3-NM258-Q2Y53>



Valide aqui  
este documento

702.009 | 20/05/2026 | 08:56:32 | 05  
CNM: 121103.2.0177207-91



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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 177207**, 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. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **19 de maio de 2026. 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 75,17</b>

**PROTOCOLO: 496.108**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPT9Y-H9KL3-NM258-Q2Y53>

Com a instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, em 10 de dezembro de 2025, os imóveis situados no referido município passaram a ser registrados naquela circunscrição.



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

Selo: 1211033C3049610820J58F267

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

