



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 710.639 16/07/2026 | 14:28:02 | 01

CNM: 121103.2.0219255-4;
497.562

CNM: 121103.2.0219255-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
219.255

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 10 de março de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 46, em construção, localizado no 4º pavimento, do Bloco B do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMETISTA", sito na Rua dos Pinheiros, nº 204, Jardim Basilicata, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

Área privativa.....53,6900m²
Área privativa acessória.....Não há
Área de uso comum de divisão não proporcional.....11,2500m²
Área de uso comum de divisão proporcional.....26,3022603m²
Área total.....91,2422603m²
Fração ideal no terreno.....0,0051383
Caberá a unidade uma vaga de garagem coberta para veículo de pequeno porte sob nº 163.

PROPRIETÁRIA: BASILICATA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.366.418/0001-64, NIRE 35235878935, na Rua Capitão Eugenio de Macedo, nº 204 - Sala 26, Vila Silva Telles, São Paulo/SP.-

REGISTROS ANTERIORES: R.1 de 21 de julho de 2020; e R.3/Incorporação, de 25 de maio de 2021; todos da matrícula n. 185.892, desta Serventia.-

Sumaré, 10 de março de 2023. Título prenotado sob nº 427.823 em 17 de fevereiro de 2023.-

Selo digital.1211033110427823YN936623Z

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.1 - Sumaré, 10 de março de 2023.-

Título prenotado sob nº 427.823 em 17 de fevereiro de 2023.-

TRANSPORTE: Conforme AV.4 de 25 de maio de 2021, da Matrícula nº 185.892, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMETISTA", foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.-

Selo digital.12110333104278233OUILU23G

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.2 - Sumaré, 10 de março de 2023.-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JT52D-RKKMM-8ZHY2-Z8T57>

MAT.185892-46/B Apartamento: 46 Bloco: B Matrícula matriz: 185892

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

710.639 | 16/07/2026 | 14:28:02 | 02
CNM: 121103.2.0219255-47

CNM: 121103.2.0219255-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

219.255

ficha

01V

Título prenotado sob nº 427.823 em 17 de fevereiro de 2023.-

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.5, de 25 de outubro de 2022, da Matrícula nº 185.892, desta Serventia, a proprietária **BASILICATA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros a fração ideal correspondente a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para **garantia da dívida** no valor de **R\$23.510.160,00.-**
Selo digital.1211033310427823SPQ8WW23Z


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.3 - Sumaré, 10 de março de 2023.-

Título prenotado sob nº 427.823 em 17 de fevereiro de 2023.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item **1.7**, do instrumento particular a seguir registrado, fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.2**, referente a fração ideal correspondente a presente unidade.-
Selo digital.12110333104278231FBWRG23F


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

R.4 - Sumaré, 10 de março de 2023.-

Título prenotado sob nº 427.823 em 17 de fevereiro de 2023.-

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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1536372-0, firmado em Sumaré-SP, aos 22 de novembro de 2022, a proprietária **BASILICATA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal correspondente a presente unidade, pelo valor de **R\$616,59 (seiscentos e dezesseis reais e cinquenta e nove centavos)**, a **CLAYTON MOREIRA MARINHO**, RG nº 47.431.975-1-SSP/SP, CPF nº 466.100.668-25, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, residente e domiciliado na Rua Maria Teodoro dos Santos, nº 838, Matão, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$45.000,00; Financiamento:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JT52D-RKKMM-8ZHY2-Z8T57>

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

onr



Valide aqui
este documento

710.639 | 16/07/2026 | 14:28:02 | 03
CNM: 121103.2.0219255-47

CNM: 121103.2.0219255-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

219.255

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 10 de março de 2023

R\$180.000,00; Base de Cálculo do ITBI: R\$2.334,57 (dois mil e trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta e sete centavos). Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.-

Selo digital.12110332104278235VUH4Z23C

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

R.5 - Sumaré, 10 de março de 2023.-

Título prenotado sob nº 427.823 em 17 de fevereiro de 2023.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, CLAYTON MOREIRA MARINHO, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$1.273,67 e primeiro vencimento em 22 de dezembro de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%. 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\$225.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210427823CKG42M23N

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.6/219.255 - Sumaré, 18 de setembro de 2025.

Título prenotado sob nº 488.014 em 28 de agosto de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **1.135.1072.271.4.01.**

Selo digital.1211033310488014EQW81V250

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.7/219.255 - Sumaré, 18 de setembro de 2025.

Título prenotado sob nº 488.014 em 28 de agosto de 2025.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JT52D-RKKMM-8ZHY2-Z8T57>

Matrícula matriz: 185892

Bloco: B

Apartamento: 46

MAT.185892-46/B

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

710.639 | 16/07/2026 | 14:28:02 | 04
CNM: 121103.2.0219255-47

CNM: 121103.2.0219255-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

219.255

ficha

02

121103.2.0219255-47

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMETISTA**" na AV.9 e Instituição de Condomínio no R.10 da Matrícula n. 185.892, desta Serventia, o qual recebeu o n. 204, pela Rua dos Pinheiros, Jardim Basiliãta Município e Comarca de Sumaré/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 219.255 - CNM n. 121103.2.0219255-47, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310488014JDBGR25F


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.8/219.255 - Sumaré, 18 de setembro de 2025.

Título prenotado sob nº 488.014 em 28 de agosto de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Americana/SP, aos 25 de agosto de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a CLAYTON MOREIRA MARINHO**, já qualificado, pelo valor de **R\$222.665,43, permanecendo registrada a alienação fiduciária em favor da credora mencionada no R. 5.** Base de cálculo conforme item 3, das notas explicativas integrantes da Tabela II (art. 4º da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002).

Selo digital.12110332104880141U8S3V25O

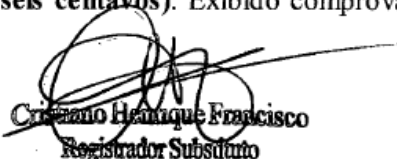

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.9/219.255 - Sumaré, 15 de julho de 2026.

Título prenotado sob nº 497.562 em 11 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de junho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 497.562**, 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\$237.325,56 (duzentos e trinta e sete mil e trezentos e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310497562J2FDHG26G


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JT52D-RKKMM-8ZHY2-Z8T57>

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP, CERTIFICA que as cópias reprográficas que acompanham a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da **Matrícula nº 219255**, com todas as alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel, devidamente registradas. Certidão expedida nos termos do art. 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **15 de julho de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado	R\$ 13,04
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,92
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,41
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,15
Ao Município	R\$ 2,41
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,20
TOTAL	R\$ 78,01

PROTOCOLO: 497.562

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JT52D-RKKMM-8ZHY2-Z8T57>

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: 1211033C30497562MRDB0W264