Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0138564-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula 138.564 | ficha 01

IMÓVEL: Apartamento nº 34, localizado no 2º pavimento, do bloco 07, 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).-

o-o-o-o-o-o

Av.1-138.564-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).-

o-o-o-o-o-o

Av.2-138.564-Sumaré, 12 de março de 2013. 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 único da cláusula primeira do instrumento particular de compra e venda, assinado em Sumaré/SP, aos 17 de dezembro de 2.012, a seguir registrado. (Protocolo nº 244.200 de 25 de fevereiro de 2013). A Escrevente Autorizada:_____(Selma Regina de Souza Almeida).-

-.-.-.-

R.3-138.564-Sumaré, 12 de março de 2013. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCQNK-DA2SG-TJTZQ-LUP5W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0138564-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
138.564	01V

obrigações - apoio a produção - Programa carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV-recursos FGTS- pessoa física, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s), no âmbito do Programa carta de crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV, na forma da Lei 11977 de 07 de julho de 2009, Contrato nº 855552452775, assinado em Sumaré-SP, aos 17 de dezembro de 2012, a proprietária **SUMARÉ MATÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA,** já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ADALBERTO DE JESUS SANTOS**, RG nº 40.688.207-1-SP, CPF nº 305.259.818-02, brasileiro, auxiliar de escritório, e sua mulher **GISLAINE DE CASTRO SILVA**, RG nº 45.828.213-3-SP, CPF nº 373.506.328-43, brasileira, teleoperadora, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça 12 de Outubro, nº 57, casa, Hortolândia-SP, **pelo preço de R$80.727,50,** que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$157,09; Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R$6.542,91; Desconto concedido pelo FGTS: R$14.775,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R$59.252,50. Foi apresentado em nome da vendedora as certidões Previdenciárias: Certidão Negativa de Débito Relativos ás Contribuições Previdenciárias e às Terceiros nº000092013-21041212, expedida em 30.01.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 29.07.2013; e a Certidão Conjunta Negativa de Débito Relativos aos Tributos federais e à Divida Ativa da União nº 0403.DDE6.468C.F596, expedida em 16.02.2013, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 15.08.2013, que ficam microfilmadas nesta Serventia.(Protocolo nº 244.200 de 25 de fevereiro de 2013). A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).-

-.-.-.-.

R.4-138.564-Sumaré, 12 de março de 2013. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **ADALBERTO DE JESUS SANTOS** e sua mulher **GISLAINE DE CASTRO SILVA**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$59.252,50, 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 amortizada através de 240 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo a primeira prestação no valor de R$478,84, com vencimento para o dia 17.01.2013; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$80.727,50; consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCQNK-DA2SG-TJTZQ-LUP5W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0138564-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula **138.564** | ficha **02**

contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 244.200 de 25 de fevereiro de 2013). A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).-

-.-.-.-

AV.5/138.564 - Sumaré, 23 de junho de 2025.
Título prenotado sob nº 471.375 em 16 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 16 de maio de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.4**, autuado sob **Prenotação** nº **471.375**, 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$89.326,77 (oitenta e nove mil e trezentos e vinte e seis reais e setenta e sete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.1211033310471375QWRVA225F

Gisele Morales Eberson
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCQNK-DA2SG-TJTZQ-LUP5W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 138564**, 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, **23 de junho de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial	R$ 42,22
Ao Estado	R$ 12,00
À Secretaria da Fazenda	R$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil	R$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça	R$ 2,90
Ao Município	R$ 2,22
Ao Ministério Público	R$ 2,03
TOTAL	**R$ 71,80**

PROTOCOLO: 471.375

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

Selo: 1211033C3047137580VE0M256

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCQNK-DA2SG-TJTZQ-LUP5W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar