



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 655.190 11/07/2025| 13:41:36 | 01

CNM: 121103.2.0208783-3!
475.922

CNM: 121103.2.0208783-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

208.783

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 02 de agosto de 2021

Matrícula matriz: 121445

Bloco: 03

Apartamento: 356

MAT. 121445-356/3

IMÓVEL: Apartamento nº 356, em construção, localizado no 5º andar, (6º pavimento) do Bloco 03, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE DAS HORTÊNSIAS"**, sito na Rua dos Estudantes, s/nº, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal: ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL: Área privativa construída: 56,0900m² (48,8900m² coberta padrão e 7,2000m² coberta de padrão diferente/varanda); Área de uso comum (Estacionamento/Garagem vinculada): 12,5000m²; ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL: Área de uso comum: 34,0324m²; ÁREA DA UNIDADE: 102,6224m²; Fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum: 0,2868%. Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº. 253.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.189.784/0001-52, NIRE 3522562465-5, com sede na Avenida São Carlos, nº 1.885, Edifício Thomaz Gregori, Centro, São Carlos-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3, de 27 de agosto de 2020; Incorporação no R.4, de 15 de dezembro de 2020, Retificada na Av.6 de 04 de janeiro de 2021, todos da matrícula 121.445, desta Serventia.

Sumaré, 02 de agosto de 2021. *Título prenotado sob nº 393.795 em 29 de junho de 2021.*
Selo digital.1211033110393795IP8SQB21P

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 02 de agosto de 2021.
Título prenotado sob nº 393.795 em 29 de junho de 2021.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE DAS HORTÊNSIAS"** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.5, de 15 de dezembro de 2020, da matrícula nº 121.445, desta Serventia.
Selo digital.1211033310393795CIJGE8211

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 02 de agosto de 2021.
Título prenotado sob nº 393.795 em 29 de junho de 2021.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Procede-se a presente averbação para constar que a fração

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NMW5-C7PZE-4XAAB-6E7SG>

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

655.190 | 11/07/2025 | 13:41:36 | 02
CNM: 121103.2.0208783-35

CNM: 121103.2.0208783-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

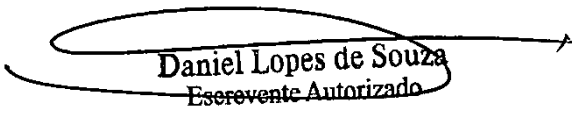
matricula

208.783

ficha

01V

ideal correspondente a presente unidade, encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros e a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$7.953.628,37 (sete milhões e novecentos e cinquenta e três mil e seiscentos e vinte e oito reais e trinta e sete centavos)**, conforme R.8 de 28 de maio de 2021, da matrícula nº 121.445, desta Serventia. Selo digital.1211033310393795EJJA0A21J


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

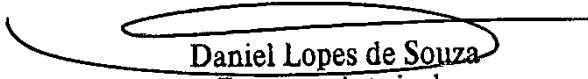

Bruna Sturaro
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 02 de agosto de 2021.

Título prenotado sob nº 393.795 em 29 de junho de 2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.2 referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310393795BVKZKU21T


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

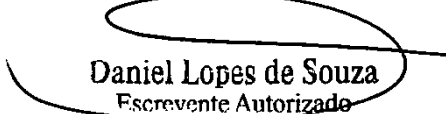

Bruna Sturaro
Escrevente

R.4 - Sumaré, 02 de agosto de 2021.

Título prenotado sob nº 393.795 em 29 de junho de 2021.

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 8.7877.1151535-6, firmado em Hortolândia-SP, aos 10 de junho de 2021, a proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,2868%** que corresponderá a presente unidade a **GABRIELA VALINE DE ABREU**, RG nº 54.907.291-3-SSP/SP, CPF nº 464.655.558-16, brasileira, solteira, publicitária, residente e domiciliada na Rua Montes Claros, nº 20, Jardim Nova América, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$70.465,98; Desconto FGTS: R\$1.267,00; Financiamento: R\$137.267,02. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210393795PKTQ9N211


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Bruna Sturaro
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NMW5-C7PZE-4XAAB-6E7SG>

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

655.190 | 11/07/2025 | 13:41:36 |
CNM: 121103.2.0208783-35

03

CNM: 121103.2.0208783-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
208.783

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 02 de agosto de 2021

R.5 - Sumaré, 02 de agosto de 2021.

Título prenotado sob nº 393.795 em 29 de junho de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4, GABRIELA VALINE DE ABREU**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** a fração ideal correspondente a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$137.267,02 (cento e trinta e sete mil e duzentos e sessenta e sete reais e dois centavos)** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$964,79 e primeiro vencimento em 20 de julho de 2021, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%. 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\$209.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210393795H3N106211

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrivente

AV.6 - Sumaré, 03 de janeiro de 2023.

Título prenotado sob nº 424.735 em 20 de dezembro de 2022.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta passou a ser **DOMINANTE de uma faixa de servidão com 3,00 metros de largura, destinada à passagem contínua para instalação de rede de drenagem pluvial e rede de esgoto do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS HORTÊNSIAS**, instituída no imóvel matriculado sob nº 92.427, nesta Serventia, em caráter gratuito e por tempo indeterminado, devidamente descrita e caracterizada no **R.6**, da matrícula nº 92.247, e **AV.11**, da matrícula nº 121.445, ambas desta Serventia.

Selo digital.1211033310424735TOLJKX23S

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.7/208.783 - Sumaré, 09 de abril de 2024.-

Título prenotado sob nº 448.753 em 27 de fevereiro de 2024.-

CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NMW5-C7PZE-4XAAB-6E7SG>

MAT.121445-356/3 Apartamento: 356 Bloco: 03 Matrícula matriz: 121445

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

655.190 | 11/07/2025 | 13:41:36 | 04
CNM: 121103.2.0208783-35

CNM: 121103.2.0208783-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

208.783

ficha

02

121103.2.0208783-35

averação para constar que tendo em vista a conclusão da construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE DAS HORTÊNSIAS"** na AV.18 e Instituição de Condomínio no R.19 da Matrícula n. 121.445, desta Serventia, o qual recebeu o n. 505, pela Rua dos Estudantes, Município de Hortolândia-SP, esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA n. 208.783**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310448753EHX8RZ24E

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.8/208.783 - Sumaré, 09 de abril de 2024.-

Título prenotado sob nº 448.753 em 27 de fevereiro de 2024.-

NÚMERO DO CADASTRO: Conforme Relatório de Cadastro Imobiliário emitido aos 25 de agosto de 2023, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como **CONTRIBUINTE n. 03.08.064.0135.271.-**
Selo digital.1211033310448753Z85K3N24Q

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.9/208.783 - Sumaré, 10 de julho de 2025.

Título prenotado sob nº 475.922 em 26 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 30 de junho de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.5**, autuada sob **Prenotação nº 475.922**, 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 **RS219.168,92 (duzentos e dezenove mil e cento e sessenta e oito reais e noventa e dois centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.12110333104759228307O1257

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NMW5-C7PZE-4XAAB-6E7SG>

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

655.190 | 11/07/2025 | 13:41:38 |
CNM: 121103.2.0208783-35

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 208783**, 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, **10 de julho 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: 475.922



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

Selo: 1211033C30475922ZEWI1Q25Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NMW5-C7PZE-4XAAB-6E7SG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

