



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 688.202 26/02/2026 | 16:38:51 | 01

CNM: 121103.2.0139222-7
490.939

CNM: 121103.2.0139222-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula
139.222

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 24, localizado no 1º pavimento, do bloco 07, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ IV", sito na Rua A, nº 564, no distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas: Área privativa (principal) 48.790 m²; Área privativa total 48.790 m²; Área de uso comum 58.812 m²; Área real total 107.602 m²; Coeficiente de proporcionalidade 0.002464, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte descoberta. **PROPRIETÁRIA:** **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua 16 nº 1.027, Centro, Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.093.936/0001-89. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1, de 26.05.2009, da matrícula nº 101.399, (Instituição, e Especificação do Condomínio Residencial Sumaré IV, foi registrado sob nº 873, em 22.10.2012, na matrícula nº 101.399), (livro 3-Convenção nº 8470), todas desta Serventia. Sumaré, 22 de outubro de 2012. (Protocolo nº 236.408, de 03.09.2012) O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.1-139.222-Sumaré, 22 de outubro de 2012. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, consta hipoteca de primeiro grau no valor total de **R\$17.600.000,00 (dezessete milhões e seiscentos 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 **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, figurando como **FIADORES:** **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Rua 16, nº 1.027, Centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.062.179/0001-75; e **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.203.208/0001-89; e como **CONSTRUTORA:** **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, conforme R.6, de 19.07.2010, da matrícula nº 101.399, desta Serventia. (Protocolo nº 236.408, de 03.09.2012) O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.2-139.222-Sumaré, 17 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 06 na matrícula 101.399 desta Serventia, dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, à devedora **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, nos termos do Parágrafo primeiro da Cláusula Primeira do instrumento particular de compra e venda assinado em Sumaré-SP, aos 06 de dezembro de 2013, a seguir registrado (Protocolo nº 259.397 de 10 de janeiro de 2014). A Escrevente Autorizada: Selma Regina de Souza Almeida (Selma Regina de Souza Almeida).-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEFU7-XGQLY-XACHA-K5UQ7>

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

688.202 | 26/02/2026 | 16:38:51 | 02
CNM: 121103.2.0139222-71

CNM: 121103.2.0139222-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

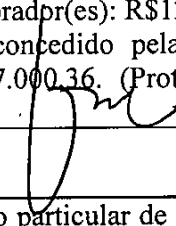
matrícula

139.222

ficha

01V

0-0-0-0-0-

R.3-139.222-Sumaré, 17 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 e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), 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, na forma das Leis 11.977 de 07 de julho de 2.009 e 12.424 de 16 de junho de 2.011, e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor, na forma da regulamentação do Governo Federal para o Programa, Contrato nº 855552825053, assinado em Sumaré-SP, aos 06 de dezembro de 2.013, a proprietária **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, sendo no ato representada por sua procuradora **ELISANGELA APARECIDA BRANCO**, RG 6.966.992-1-PR, CPF 219.842.818-01, conforme certidão de procuração lavrada às fls. 86/107, livro 42, em 05.08.2013, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas de Jaborandi/SP, bem como por seu administrador nomeado **HENRIQUE ERNESTO DE OLIVEIRA BIANCO**, RG. 4.891.705-9/SP, CPF. 665.625.708-91, conforme contrato social registrado na JUCESP sob Nº 314.973/11-4, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à **ROSALINA MANJA MADALENA**, RG nº 32.503.901-X-SP, CPF nº 257.292.858-25, brasileira, divorciada, vendedora, residente e domiciliada na Rua Serra do Ibicaba nº 86, Jardim Baronesa, Campinas-SP, **pelo preço de R\$109.017,82**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$620,14; Saldo da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es): R\$12.741,32; Desconto concedido pelo FGTS: R\$8.656,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R\$87.000,36. (Protocolo nº 259.397 em 10 de janeiro de 2.014). A Escrevente Autorizada: 
(Selma Regina de Souza Almeida).-

0-0-0-0-0-

R.4-139.222-Sumaré, 17 de janeiro de 2.014. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **ROSALINA MANJA MADALENA**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$87.000,36, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE nos termos da Lei nº 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula 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 300 prestações mensais, a taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo a primeira prestação no valor de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEFU7-XGQLY-XACHA-K5UQ7>

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

688.202 | 26/02/2026 | 16:38:51 |
CNM: 121103.2.0139222-71

03

CNM: 121103.2.0139222-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

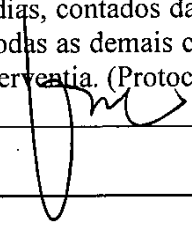
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

139.222

ficha

02

R\$630,54, com vencimento para o dia 06 de janeiro de 2.014; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$124.700,00; 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 259.397 de 10 de janeiro de 2.014). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

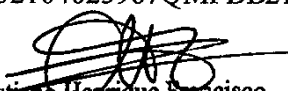
0-0-0-0-0-

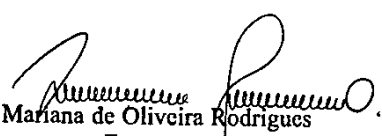
AV.5/139.222 - Sumaré, 23 de dezembro de 2021.

Título prenotado sob nº 402.596 em 25 de novembro de 2021.

PENHORA: Conforme certidão para averbação de penhora expedida aos 24 de novembro de 2021, de conformidade como auto de penhora de 24 de outubro de 2018, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 10109468920168260604, dos autos da Ação de Execução Civil movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ IV**, CNPJ nº 16.571.173/0001-08, em face de **ROSALINA MANJA MADALENA**, CPF nº 257.292.858-25, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Sumaré-SP, procede-se a presente averbação para constar que **os direitos de devedora fiduciante** do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$8.642,25 (oito mil e seiscentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos)**, tendo sido nomeada como fiel depositária a Sra. Rosalina Manja Madalena, ora executada.

Selo digital.12110332104025967QMPDB21L


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

AV.6/139.222 - Sumaré, 23 de fevereiro de 2026.

Título prenotado sob nº 490.939 em 08 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 18 de dezembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.4**, autuada sob **Prenotação nº 490.939**, 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\$138.566,84 (cento e trinta e oito mil e quinhentos e sessenta e seis**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEFU7-XGQLY-XACHA-K5UQ7>

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

688.202 | 26/02/2026 | 16:38:51 | 04
CNM: 121103.2.0139222-71

CNM: 121103.2.0139222-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

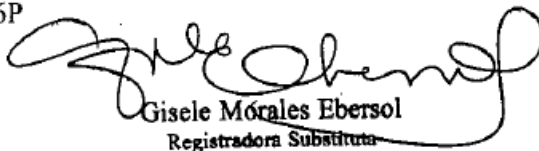
139.222

ficha

02

121103.2.0139222-71

reais e oitenta e quatro centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI -
Selo digital.1211033310490939ZPSP1H26P


Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEFU7-XGQLY-XACHA-K5UQ7>



Valide aqui
este documento

688.202 | 26/02/2026 | 16:38:54 |
CNM: 121103.2.0139222-71

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 139222**, 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 fevereiro 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
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 490.939



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

Selo: 1211033C30490939AGQ0F3268

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEFU7-XGQLY-XACHA-K5UQ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

