



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 622.151 26/11/2024 | 10:25:18 | 01

CNM: 121103.2.0167028-7;  
455.471

CNM: 121103.2.0167028-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

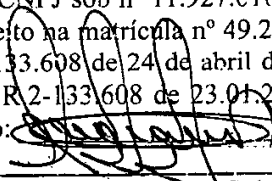
**C.N.S. 12.110-3**

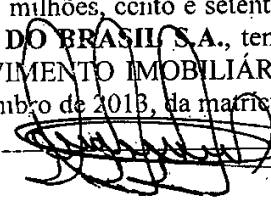
matrícula

**167.028**

ficha

**01**

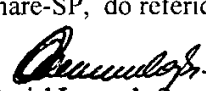
**IMÓVEL:** Apartamento nº 07, localizado no Térreo, da Torre 08 - São Bento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLD", em construção, com frente para a Avenida Emílio Bosco nº 1.745, situado no Bairro do Matão, Distrito de Nova Veneza, deste Município e Comarca de Sumaré-SP, com a seguinte descrição: área privativa de 57,9025m² (sendo 45,0000m² de área coberta e 12,9025m² de área descoberta - garden), área comum 21,2069m² já incluído o direito ao uso de 01 vaga descoberta indeterminada, para o estacionamento de veículos de passeio ou utilitário, perfazendo a área total de 79,1094m² e fração ideal no solo de 0,1622%. A unidade conterá: cozinha, área de serviço, sala de jantar, sala de estar, 2 dormitórios, banheiro e garden. **PROPRIETÁRIA:** QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 360, 13º andar, II, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 11.927.010/0001-93. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3 de 04 de abril de 2011, feito na matrícula nº 49.265; matrícula nº 130.472 de 16 de janeiro de 2012; e matrícula nº 133.608 de 24 de abril de 2012, todas desta Serventia (Incorporação Imobiliária objeto do R.2-133.608 de 23.01.2013). Sumaré, 17 de novembro de 2014. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-  
\*\*

**Av.1-Sumaré, 17 de novembro de 2014:** Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior (matrícula 133.608), consta **PRIMEIRA, E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, garantindo o valor de **R\$27.172.639,00** (vinte e sete milhões, cento e setenta e dois mil seiscentos e trinta e nove reais), a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, tendo como devedora a QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ambos já qualificados, nos termos do R.6 de 12 de dezembro de 2013, da matrícula nº 133.608, desta Serventia. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-  
\*\*

**Av.2/167.028-Sumaré, 17 de agosto de 2015:-**

Título prenotado sob n. 288.041 em 04 de agosto de 2015.-

**CONSTRUÇÃO:** Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLD**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a Av.13 e com o R.14 da matrícula nº 133.608, desta Serventia; **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 167.028**, referente ao **Apartamento nº 7**, localizado no Térreo, da **Torre 08 - São Bento**, com frente para a Avenida Emílio Bosco nº 1.745, situado no Bairro do Matão, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, do referido condomínio, já concluído.-

  
**Daniel Lopes de Souza**  
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAUQC-Q6T5U-S9JWL-D3CDP>

Bloco: 08 - São Bento Matrícula matriz 133608

Apartamento: 07

GO457

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

622.151 | 26/11/2024 | 10:25:18 | 02  
CNM: 121103.2.0167028-73

CNM: 121103.2.0167028-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

167.028

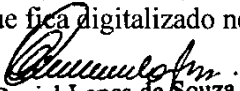
ficha

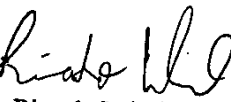
01

AV.3/167.028-Sumaré, 05 de abril de 2017.

*Título prenotado sob nº 319.135 em 03 de abril de 2017.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.1 desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, conforme termo de quitação e liberação da garantia assinado em São Paulo-SP, aos 07 de dezembro de 2016, que fica digitalizado nesta Serventia.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

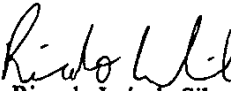
  
Ricardo Luís da Silva  
Escrevente

R.4/167.028-Sumaré, 05 de abril de 2017.

*Título prenotado sob nº 319.136 em 03 de abril de 2017.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no SFH nº 855553821065, firmado em Campinas-SP, aos 15 de março de 2017, a proprietária **QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 11.927.010/0001-93, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, Vila Nova Conceição, Recife-PE **VENDEU** o imóvel a **RODRIGO BATISTA METRAN**, RG nº 35.292.170-5-SSP/SP, CPF nº 298.985.988-83, brasileiro, solteiro, representante comercial, residente e domiciliado na Rua São João Bosco, nº 103, Jardim Santa Lúcia, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$164.989,89** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$3.704,99; Recursos FGTS: R\$12.794,00; Financiamento: R\$148.490,90. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Ricardo Luís da Silva  
Escrevente

R.5/167.028-Sumaré, 05 de abril de 2017.

*Título prenotado sob nº 319.136 em 03 de abril de 2017.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.4, **RODRIGO BATISTA METRAN**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$148.490,90** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC-Novos, no valor inicial de R\$1.421,99 e primeiro vencimento em 15 de abril de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/MAUQC-Q6T5U-S9JWL-D3CDP>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

622.151 | 26/11/2024 | 10:25:18 |  
CNM: 121103.2.0167028-73

03

CNM: 121103.2.0167028-73

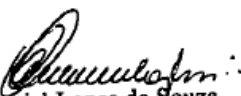
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
167.028

ficha  
02

7,66% e efetiva de 7,9347%. 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\$208.350,00 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.*

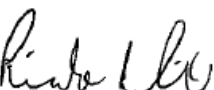
  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Ricardo Luís da Silva  
Escrevente

AV.6/167.028-Sumaré, 05 de abril de 2017.  
*Título prenotado sob nº 319.136 em 03 de abril de 2017.*

**NÚMERO DO CADASTRO:** Procedê-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, como contribuinte nº 2.091.0003.455-9, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Ricardo Luís da Silva  
Escrevente

AV.7/167.028 - Sumaré, 22 de novembro de 2024.  
*Título prenotado sob nº 455.471 em 23 de maio de 2024.*

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 05 de setembro de 2024, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.5, autuado sob **Prenotação nº 455.471**, 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\$217.355,08 (duzentos e dezessete mil e trezentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. - Selo digital.12110333104554717ODVUK24F

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAUQC-Q6T5U-S9JWL-D3GDP>

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

622.151 | 26/11/2024 | 10:25:21 |  
CNM: 121103.2.0167028-73

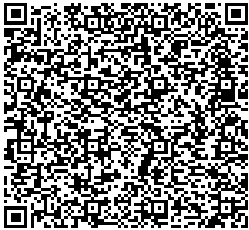
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP**

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 167028**, 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, **22 de novembro de 2024. 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         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>R\$ 71,80</b> |

**PROTOCOLO: 455.471**



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

**Selo: 1211033C30455471A2A1OG248**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAUQC-Q6T5U-S9JWL-D3CDP>