



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 688.219 27/02/2026 | 11:24:22 | 01

CNM: 121103.2.0201561-71
487.765

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
201.561

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 08 de novembro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 104, em construção, localizado no Bloco B, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCE**, sito na Estrada Municipal Pedrina Guilherme, s/nº, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....59.280m²
ÁREA DE USO COMUM.....26.279m²
ÁREA REAL TOTAL.....85.559m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,823165%
Caberá a unidade 01 (uma) vaga simples de garagem descoberta de nº 100, Tipo.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCE SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 32.053.932/0001-99, com sede na Rua Maria Aurora da Silva, nº 326, sala 08, Jardim Terras de Santo Antonio, Hortolândia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, de 13 de junho 2019 e Incorporação Imobiliária no R.3, de 14 de junho de 2019 da matrícula nº 182.985, desta Serventia.

Sumaré, 08 de novembro de 2019. *Título prenotado sob nº 365.297 em 25 de outubro de 2019.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Denizete Gilo da Silva
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 08 de novembro de 2019.
Título prenotado sob nº 365.297 em 25 de outubro de 2019.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre a área de uso comum do **CONDOMÍNIO PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCE**, foi instituída uma **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** para passagem de viela sanitária, a favor do **MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**, entidade de direito público interno, com sede na Rua José Cláudio Alves dos Santos, nº 585, Remanso Campineiro, Hortolândia-SP, inscrito no CNPJ nº 67.995.027/0001-32, conforme R.4, de 31 de janeiro de 2019 da matrícula nº 181.480 e Av.1 de 16 de abril de 2019 da matrícula 182.985, ambas desta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Denizete Gilo da Silva
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 08 de novembro de 2019.
Título prenotado sob nº 365.297 em 25 de outubro de 2019.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GGD8-PCZ3D-DQDNA-F8K9K>

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

688.219 | 27/02/2026 | 11:24:22 | 02
CNM: 121103.2.0201561-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

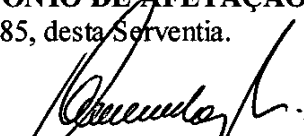
matrícula

201.561

ficha

01V

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCE** foi submetido ao **regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.4, de 14 de junho de 2019, da matrícula nº 182.985, desta Serventia.

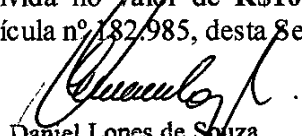

Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado

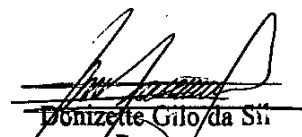

Donizete Gilo da Silva
Escritor

AV.3 - Sumaré, 08 de novembro de 2019.

Título prenotado sob nº 365.297 em 25 de outubro de 2019.

TRANSPORTE ÔNUS: O coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a presente unidade, encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de **R\$10.848.036,00**, conforme R.5, de 14 de outubro de 2019, da matrícula nº 182.985, desta Serventia.

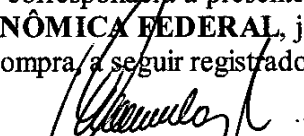

Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado


Donizete Gilo da Silva
Escritor

AV.4 - Sumaré, 08 de novembro de 2019.

Título prenotado sob nº 365.297 em 25 de outubro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na **AV.3** referente ao coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no item **1.7** do instrumento particular de venda e compra, a seguir registrado.


Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado


Donizete Gilo da Silva
Escritor

R.5-Sumaré, 08 de novembro de 2019.

Título prenotado sob nº 365.297 em 25 de outubro de 2019

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0675493-3, firmado em Hortolândia-SP, aos 11 de outubro

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GGD8-PCZ3D-DQDNA-F8K9K>

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

688.219 | 27/02/2026 | 11:24:22 | 03
CNM: 121103.2.0201561-70

CNM: 121103.2.0201561-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
201.561

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 08 de novembro de 2019

de 2019, a proprietária **INCORPORADORA PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCE SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o coeficiente de proporcionalidade de **0,823165%** que corresponderá a presente unidade a **EDNEI ROCHA**, RG nº 34.998.542-X-SSP/SP, CPF nº 247.892.818-33, brasileira, solteira, recepcionista, residente e domiciliada na Rua Lima Barreto, nº 765, Jardim Amanda I, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$11.000,00; Recursos FGTS: R\$41.196,36; Desconto FGTS: R\$1.267,00; Financiamento: R\$162.536,64. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Denizete Gilo da Silva
Escrevente

R.6-Sumaré, 08 de novembro de 2019.

Título prenotado sob nº 365.297 em 25 de outubro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.5, **EDNEI ROCHA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá 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\$162.536,64** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R\$1.083,74 e primeiro vencimento em 11 de novembro de 2019, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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\$216.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Denizete Gilo da Silva
Escrevente

AV.7/201.561 - Sumaré, 28 de abril de 2023.-

Título prenotado sob nº 429.817 em 27 de março de 2023.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCE**" na AV.6 e Instituição de Condomínio no R.7 da Matrícula n. 182.985, desta Serventia, o qual recebeu o n. 1371, pela Estrada Municipal Pedrina Guilherme, Município e Comarca de Hortolândia/SP, esta ficha complementar passa a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GGD8-PCZ3D-DQDNA-F8K9K>

Matrícula matriz: 182985
Bloco: B
Apartamento: 104
LAGO2-104B

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

688.219 | 27/02/2026 | 11:24:22 | 04
CNM: 121103.2.0201561-70

CNM: 121103.2.0201561-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

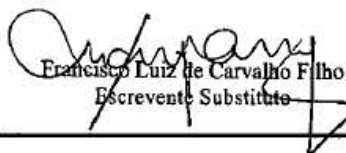
201.561

ficha

02

constituir a matrícula n. 201.561, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310429817Z8G4SW234

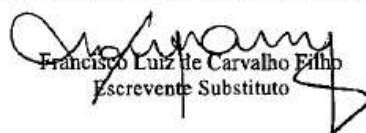

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.8/201.561 - Sumaré, 28 de abril de 2023.-

Título prenotado sob nº 429.817 em 27 de março de 2023.-

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como contribuinte nº 01.13.055.0571.105, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310429817PAJ4HL234

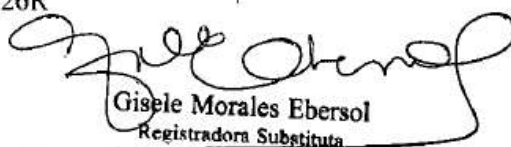

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/201.561 - Sumaré, 23 de fevereiro de 2026.

Título prenotado sob nº 487.765 em 25 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 14 de janeiro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.6, autuado sob **Prenotação nº 487.765**, 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\$226.394,84 (duzentos e vinte e seis mil e trezentos e noventa e quatro reais e oitenta e quatro centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310487765T78ODQ26R


Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GGD8-PCZ3D-DQDNA-F8K9K>



Valide aqui
este documento

688.219 | 27/02/2026 | 11:24:26 |
CNM: 121103.2.0201561-70

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 201561**, 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: 487.765



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

Selo: 1211033C30487765GZGFKB26Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GGD8-PCZ3D-DQDNA-F8K9K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

