Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0152423-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 152.423 | ficha 01

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: **Apartamento nº 403 do Bloco 01**, localizado no 3º pavimento , e uma vaga de garagem descoberta livre nº 155, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE HARVARD"**, em construção, que ficará localizado na Rua Joaquim Domingos de Oliveira s/nº, no Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, contendo as seguintes áreas: privativa de 45,90m², de uso comum de 33,9990m², total de 79,8990m² e fração ideal no terreno onde será construído o condomínio de 0,004581948%. **PROPRIETÁRIA**: **MRV MRL XXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Rua Joaquim Domingos de Oliveira s/nº, lote 04, quadra 09-A, Chácaras Fazenda Coelho, em Hortolândia-SP, inscrita no CNPJ sob nº 13.538.389/0001-75. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.8, de 11.05.2011, da matrícula nº 10.402; R.10, de 17.05.2011, da matrícula nº 16.074, Incorporação de Condomínio: R.1, de 25.10.2011 e Retificada na Av.2, de 09.01.2012, da matrícula nº 127.866, todas desta Serventia. Sumaré, 22 de abril de 2.013. (Protocolo nº 245.449 em 22 de março de 2013). A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).
0-0-0-0-0-

R.1-Sumaré, 22 de abril de 2.013. Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno e financiamento para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - pessoa física - com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07.07.2.009, alterada pela Lei 12.424 de 16.06.2011, e Decreto nº 7.499 de 16.06.2011, CONTRATO Nº 698.301.369, assinado em Hortolândia/SP, aos 31 de janeiro de 2.013, a proprietária **MRV MRL XXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA,** já qualificada, no ato representada pelo procurador MILTON DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG. 1.435.526/MG, inscrito no CPF. 322.876.746-91, conforme certidão de procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, aos 11.04.2012, Livro 1860, fls. 33, bem como por seu administrador nomeado HUDSON GONÇALVES ANDRADE, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 60.262/D CREA/MG, CPF. 436.094.226-53, conforme contrato social registrado na JUCESP sob nº 35225298103, **vendeu** a **DANIEL OMAR MAGADA AMBIEL**, RG nº 30.703.200-0-SP, CPF nº 313.167.228-56, brasileiro, solteiro, nascido em 13.05.1983, assistente administrativo, residente e domiciliado na Avenida Dolores Franco nº 360, Jardim Planalto de Viracopos, Campinas-SP, **uma fração ideal de 0,004581948% no terreno objeto desta matrícula,** onde se localiza o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE HARVARD"**, em construção, a qual corresponderá ao **apartamento nº 403 do Bloco 01**, que se localizará no 3º pavimento, com direito a utilização de uma vaga de garagem descoberta livre sob **nº 155**, **pelo valor de R$116.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$21.954,45; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5GUG-4VL77-S2GPW-R2QVN

Matrícula matriz: 127866 Bloco: 01 Apartamento: 403 UM403H

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: 121103.2.0152423-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 152.423 | ficha 01V | C.N.S. 12.110-3

desconto: R$25.000,00; Financiamento concedido pelo credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, adiante qualificado: R$69.045,55. Valor da compra e venda do terreno: R$6.598,04. Prazo para execução das obras: 24 meses, conforme cláusula quinta do contrato ora registrado. A vendedora MRV MRL XXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000372013-21024389, expedida em 14.02.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 13.08.2013; bem como a Certidão Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob o Código de Controle da Certidão nº B287.E34B.FA08.70CD, expedida em 02.04.2013, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 29.09.2013, ambas verificadas suas autenticidades na rede de comunicação Internet, e que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 245.449 em 22 de março de 2013). A Escrevente Autorizada:_____ (Selma Regina de Souza Almeida).

-.-.-.-.

R.2-Sumaré, 22 de abril de 2.013. Pelo mesmo contrato referido no R.1, **DANIEL OMAR MAGADA AMBIEL,** já qualificado**, na qualidade de devedor/fiduciante, pelo valor de R$69.045,55, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei 9.514/97, uma fração ideal de 0,004581948% no terreno objeto desta matrícula, onde se localiza o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE HARVARD"**, **em construção**, a qual corresponderá ao **apartamento nº 403 do Bloco 01**, que se localizará no 3º pavimento, com direito a utilização de uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 155, **ao BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/nº, Brasilia/DF, por sua agência Remanso-Hortolândia/SP, prefixo 6983-3, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/6654-01, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizada através de 360 prestações mensais, com a seguinte taxa juros/normalidade: nominal/anual de 4,5%; efetiva/anual de 4,594%; Taxa de juros/Inadimplemento: incidirão a mesma taxa de juros acima prevista; Juros de Mora: 1% a.m, multa moratória: 2%; sendo a primeira prestação com vencimento previsto para o dia 10 de julho de 2.014, no valor total de R$472,16; consta do 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; **para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$116.000,00,** sujeito à correção monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se ao BANCO DO BRASIL o direito de pedir nova avaliação, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 245.449 em 22 de março de 2013). A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).

-.-.-.-.

Av.3-Sumaré, 22 de abril de 2.013. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA**. Do instrumento

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5GUG-4VL77-S2GPW-R2QVN

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: 121103.2.0152423-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 152.423 | ficha 02

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5GUG-4VL77-S2GPW-R2QVN

Apartamento: 403 Bloco: 01 Matrícula matriz: 127866

particular de compra e venda com alienação fiduciária referido no R.1 e 2, desta matrícula, comparece ainda a vendedora/Incorporadora/interveniente construtora **MRV MRL XXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA,** já qualificada, na qualidade de fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor/fiduciante, solidariamente se responsabiliza pelo pagamento da totalidade da dívida com seus acréscimos, cuja garantia prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais vinculada ao empreendimento. (Protocolo nº 245.449 em 22 de março de 2013). A Escrevente Autorizada:_____ (Selma Regina de Souza Almeida).

-.-.-.-.-

Av.4-152.423-Sumaré, 25 de março de 2014. Tendo sido averbada a **conclusão da CONSTRUÇÃO** do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE HARVARD", que recebeu o nº 92, com frente para Rua Joaquim Domingos de Oliveira,** e instituído o respectivo condomínio de acordo com a Av.151 e com o R.152 da matrícula nº 127.866, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 152.423**, referente ao **APARTAMENTO Nº 403, localizado no 3º pavimento, da Bloco 01**, já concluído, do referido Condomínio. (Convenção de condomínio registrada sob nº 8.817, do livro 03- reg. Auxiliar). (Protocolo nº 262.067 em 14 de março de 2014). O Escrevente Autorizado: _____ (André Luiz Saraceni).-

.*.*.

AV.5/152.423-Sumaré, 23 de outubro de 2.015.-
Título prenotado sob nº 291.937 em 13 de outubro de 2015.-

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a alienação fiduciária constante no **R.2,** desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A,** aos devedores fiduciantes, já qualificados, nos termos da "cláusula sétima", do instrumento particular datado de 18 de setembro de 2015, assinado em Campinas-SP, que fica digitalizado nesta Serventia.-

Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichemberger
Escrevente

R.6/152.423- Sumaré, 23 de outubro de 2.015.-
Título prenotado sob n. 291.937, em 13 de outubro de 2015.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS Com Utilização do

Continua no verso.

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: 121103.2.0152423-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
152.423	02V

FGTS dos Compradores, Contrato nº. 8.4444.1008311-0, firmado em Campinas/SP, aos 18 de setembro de 2.015, o proprietário **DANIEL OMAR MAGADA AMBIEL,** já qualificado, residente e domiciliado na Rua José Arthur Amstalden, nº 624, Vila Suiça, em Indaiatuba/SP, **VENDEU o imóvel**, a **RODIVAL FRANÇA FERRAZ**, RG nº 36.824.316-3-SSP/SP, CPF nº 256.289.038-84, brasileiro, motorista, e sua mulher **BRUNA SAVI DA SILVA FERRAZ**, RG nº 40.511.014-5-SSP/SP, CPF nº 083.704.116-30, brasileira, operadora de produção I, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Alves, nº 754, Jardim Eulina, em Campinas-SP, pelo valor de **R$150.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$15.695,30; Recursos do FGTS: R$14.304,70; Recursos do Financiamento: R$120.000,00.-

Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichemberger
Escrevente

R.7/152.423 – Sumaré, 23 de outubro de 2015.-
Título prenotado sob n. 291.937, em 13 de outubro de 2015.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento mencionado no R.6, os proprietários, **RODIVAL FRANÇA FERRAZ** e sua mulher **BRUNA SAVI DA SILVA FERRAZ**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$120.000,00**, que será exigida dos alienantes-fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios, em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R$837,90, e primeiro vencimento em 18/10/2015, pactuados juros à taxa nominal anual de 6,6600% e taxa anual efetiva de 6,8671%. 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$150.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-

Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichemberger
Escrevente

AV.8/152.423-Sumaré, 23 de outubro de 2015.
Título prenotado sob nº 291.937 em 13 de outubro de 2015.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, como

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5GUG-4VL77-S2GPW-R2QVN

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: 121103.2.0152423-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 152.423 | ficha 03

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

contribuinte nº **03.27.038.0142.001**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

AV.9/152.423 - Sumaré, 03 de junho de 2026.
Título prenotado sob nº 494.589 em 28 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de maio de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.7**, autuado sob **Prenotação** nº **494.589**, 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$165.414,41 (cento e sessenta e cinco mil e quatrocentos e catorze reais e quarenta e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310494589CXIC5H26S

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5GUG-4VL77-S2GPW-R2QVN

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 152423**, 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, **03 de junho 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: 494.589

Com a instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, em 10 de dezembro de 2025, os imóveis situados no referido município passaram a ser registrados naquela circunscrição.

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

Selo: 1211033C30494589EOA73J263

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5GUG-4VL77-S2GPW-R2QVN

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