Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0169329-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 169.329 | ficha 01

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: **Apartamento nº 77**, localizado no 7º Pavimento, da **Torre 09 - MAFRA**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL STAR"**, em construção, com frente para a Avenida Emílio Bosco nº 1.565, situado no Bairro do Matão, Distrito de Nova Veneza, deste Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo: cozinha, área de serviço, sala de jantar, sala de estar, 2 dormitórios, banheiro e garden, com as seguintes áreas e fração ideal: área de divisão não proporcional privativa: 45,0000m2; área de divisão não proporcional de uso comum: 12,5000m2; área de divisão proporcional de uso comum: 8,4006m2; área total: 65,9006m²; e fração ideal no terreno de 0,1558%; Com direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada. **PROPRIETÁRIA**: **QUEIROZ GALVÃO STAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 13º andar IV, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 11.901.296/0001-38. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.24 de 04 de abril de 2011, feito na matrícula nº 90.748; e matrícula nº 130.468; matrícula nº 133.604 de 24 de abril de 2012, e Incorporação Imobiliária objeto do R.1-133.604 de 12.08.2013; todos desta Serventia. Sumaré, 25 de maio de 2015. O Escrevente Autorizado: _____ (André Luiz Saraceni).-

Av.1-Sumaré, 25 de maio de 2015. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior (matrícula 133.604), consta **hipoteca de 1º grau,** transferível a terceiros (Contrato nº 313.202.049), garantindo o valor de **R$33.707.034,54** (trinta e três milhões, setecentos e sete mil, trinta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, tendo como devedora a QUEIROZ GALVÃO STAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ambos já qualificados, nos termos do R.3 de 22 de abril de 2014, da matrícula nº 133.604, desta Serventia. O Escrevente Autorizado: _____ (André Luiz Saraceni).-

AV.2/169329-Sumaré, 26 de abril de 2016.
Título prenotado sob nº 301.642 em 11 de abril de 2016.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL STAR**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a AV. 6 e com o R. 7 da matrícula nº 133.604, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 169329**, referente ao Apartamento nº 77, localizado no 7º pavimento da Torre **09 - MAFRA**, com frente para Avenida Emilio Bosco, 1565, 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/HMAV5-J85KL-6L686-LTU9W
UO415 Apartamento:77 Bloco: 09 - MAFR Matrícula matriz 133604
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: 121103.2.0169329-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
169.329	01

AV.3/169329-Sumaré, 05 de abril de 2017.
Título prenotado sob nº 319.018 em 30 de março de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** constante da AV. 1/169329, em virtude da quitação dada pelo credor ao devedor, conforme item E do campo elementos identificadores, do instrumento particular a seguir registrado, datado de 23 de fevereiro de 2017, assinado em Campinas/SP, que fica digitalizado nesta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

R.4/169329-Sumaré, 05 de abril de 2017.
Título prenotado sob nº 319.018 em 30 de março de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Concluida, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS nº 855553829969, firmado em Campinas/SP, aos 23 de fevereiro de 2017, a proprietária **QUEIROZ GALVÃO STAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 11.901.296/0001-38**, situada a Rua Quimze de Novembro, 165, 1º andar, centro, Recife/PE, **VENDEU o imóvel** a **GESSONIA DOMINGUES MILITÃO**, RG nº 34.125.317-0-SSP/SP, CPF nº 282.691.678-51, brasileira, solteira, embaladora, residente e domiciliada na Rua Maestro Salvador Bove, nº 121, Dona Edith Cam, na cidade de Paulínia/SP, pelo valor de **R$171.793,60**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$41.827,82; Desconto FGTS: R$3.251,00; Financiamento: R$126.714,78. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

R.5/169329-Sumaré, 05 de abril de 2017.
Título prenotado sob nº 319.018 em 30 de março de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, **GESSONIA DOMINGUES MILITÃO**, já qualificada **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$126.714,78**, que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de R$833,45 e primeiro vencimento em

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMAV5-J85KL-6L686-LTU9W

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: 121103.2.0169329-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 169.329 | ficha 02

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

23 de março de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%. 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$168.000,00 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

Lucimara Aparecida Eichenberger
Escrevente

AV.6/169.329 - Sumaré, 02 de junho de 2026.
Título prenotado sob nº 497.220 em 02 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 07 de maio de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 497.220**, 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$179.991,20 (cento e setenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais e vinte centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310497220 7PNPA326V

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMAV5-J85KL-6L686-LTU9W

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

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP, CERTIFICA que as cópias reprográficas que acompanham a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da **Matrícula nº 169329**, com todas as alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel, devidamente registradas. Certidão expedida nos termos do art. 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **02 de junho de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R$ 45,88
Ao Estado	R$ 13,04
À Secretaria da Fazenda.....	R$ 8,92
Ao Fundo do Registro Civil.....	R$ 2,41
Ao Tribunal de Justiça.....	R$ 3,15
Ao Município	R$ 2,41
Ao Ministério Público.....	R$ 2,20
TOTAL	**R$ 78,01**

PROTOCOLO: 497.220

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMAV5-J85KL-6L686-LTU9W

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: 1211033C30497220LEJK2R26T

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