



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 694.856 31/03/2026 | 12:37:59 | 01

CNM: 121103.2.0201469-51
487.781

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

201.469

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 05 de dezembro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 24, em construção, localizado no 2º pavimento do Bloco A, 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 70, 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, 05 de dezembro de 2019. *Título prenotado sob nº 366.591 em 19 de novembro de 2019.*

Selo digital.1211033310366591EKBVH0196

Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado

Camilla Lira Silva Marques
Escritor

AV.1 - Sumaré, 05 de dezembro de 2019.

Título prenotado sob nº 366.591 em 19 de novembro 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.

Selo digital.1211033310366591KN4FN419Z

Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado

Camilla Lira Silva Marques
Escritor

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2LBR-UGTZ5-QDV7G-XW4CB>

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

694.856 | 31/03/2026 | 12:37:59 | 02
CNM: 121103.2.0201469-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

201.469

ficha

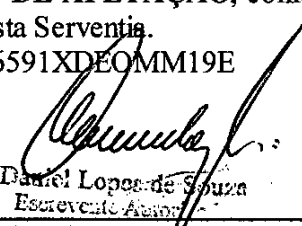
01V

AV.2 - Sumaré, 05 de dezembro de 2019.

Título prenotado sob nº 366.591 em 19 de novembro de 2019.

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.

Selo digital.1211033310366591XDEQMM19E


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

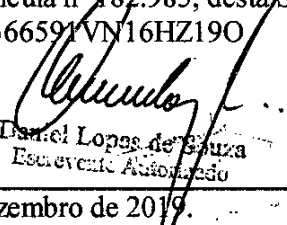

Camilla Lira Silva Marques
Escrivente

AV.3 - Sumaré, 05 de dezembro de 2019.

Título prenotado sob nº 366.591 em 19 de novembro 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.

Selo digital.1211033310366591VN16HZ19O


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

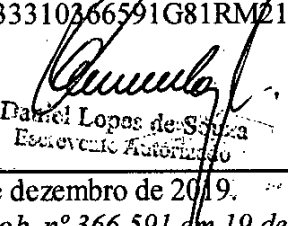

Camilla Lira Silva Marques
Escrivente

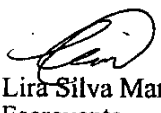
AV.4 - Sumaré, 05 de dezembro de 2019.

Título prenotado sob nº 366.591 em 19 de novembro 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.

Selo digital.1211033310366591G81RM219H


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Camilla Lira Silva Marques
Escrivente

R.5 - Sumaré, 05 de dezembro de 2019.

Título prenotado sob nº 366.591 em 19 de novembro de 2019

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2LBR-UGTZ5-QDV7G-XW4CB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

694.856 | 31/03/2026 | 12:37:59 | 03
CNM: 121103.2.0201469-55

CNM: 121103.2.0201469-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
201.469

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 05 de dezembro 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, nº 8.7877.0710328-6, firmado em Hortolândia-SP, aos 01 de novembro 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 CINTIA VALIANTE**, RG nº 30.537.920-3-SSP/SP, CPF nº 358.275.318-20, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada na Avenida Thereza Ana Cecon Breda, nº 1.951, bloco 14, apto. 60, Jardim das Colinas, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$40.665,00; Desconto FGTS: R\$2.535,00; Financiamento: R\$172.800,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*
Selo digital.1211033210366591K42P9T19K

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado

[Assinatura]
Camilla Lira Silva Marques
Escritor

R.6-Sumaré, 05 de dezembro de 2019.
Título prenotado sob nº 366.591 em 19 de novembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.5**, **CINTIA VALIANTE**, 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\$172.800,00 (cento e setenta e dois mil e oitocentos reais)** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$1.127,85 e primeiro vencimento em 10 de dezembro 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.*
Selo digital.1211033210366591V3QTFY19Z

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado

[Assinatura]
Camilla Lira Silva Marques
Escritor

AV. 7/201.469 - Sumaré, 28 de abril de 2023.-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2LBR-UGTZ5-QDV7G-XW4CB>

Matrícula matriz: 182985

Bloco: A

Apartamento: 24

LAGO2-24A

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

694.856 | 31/03/2026 | 12:37:59 | 04
CNM: 121103.2.0201469-55

CNM: 121103.2.0201469-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

201.469

ficha

02

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 constituir a matrícula n. 201.469, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.12110333104298177UCHXQ238

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.8/201.469 - 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 **01.13.055.0571.013**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310429817NCRWCJ23I

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/201.469 - Sumaré, 30 de março de 2026.

Título prenotado sob nº 487.781 em 25 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 19 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.6**, autuado sob **Prenotação nº 487.781**, 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 **RS229.363,60 (duzentos e vinte e nove mil e trezentos e sessenta e três reais e sessenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310487781V47OP0267

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2LBR-UGTZ5-QDV7G-XW4CB>

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

694.856 | 31/03/2026 | 12:38:01 |
CNM: 121103.2.0201469-55

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 201469**, 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, **30 de março 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: 487.781



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

Selo: 1211033C3048778186EDA426T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2LBR-UGTZ5-QDV7G-XW4CB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

