



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 692.141 16/03/2026 | 12:36:00 | 01

CNM: 121103.2.0138655-21
494.985

CNM: 121103.2.0138655-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

138.655

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 23, localizado no 1º pavimento, do bloco 13, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ III", sito na Rua São Cosme, nº 05, no distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa: 48,790m²; área construída de uso comum: 5,149m²; área construída total: 53,939m²; fração ideal do terreno: 82,432m² (0,1802%, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte descoberta. **PROPRIETÁRIA:** SUMARÉ MATÃO **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, centro, inscrita no CNPJ nº 09.341.212/0001-07. **TÍTULO AQUISITIVO:** R. 9 de 10.03.2008, da matrícula nº 90.789 e matrícula nº 112.233, de 08.12.2008, (Instituição, e Especificação do Condomínio Residencial Sumaré III foi registrado sob nº 1549 em 08.10.2012, na matrícula nº 112.233), (livro 3-Convenção nº 8466), todas desta Serventia. Sumaré, 08 de outubro de 2012. (Protocolo nº 236283, de 30.08.2012 O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.1-138.655-Sumaré, 08 de outubro de 2012. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, consta hipoteca de primeiro grau no valor total de R\$22.300.000,00, (vinte e dois milhões e trezentos mil reais) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo como devedora a empresa **SUMARÉ MATÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua 16, nº 1.027, centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ nº 09.341.212/0001-07, figurando como fiador: **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede na Rua Funchal, nº 160, 8º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.203.208/0001-89, e como Construtora: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Rua 16, nº 1.027, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.062.179/0001-75, conforme R.4, de 04.01.2010, da matrícula nº 112.233, desta Serventia. (Protocolo nº 236283, de 30.08.2012 O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.2-138.655-Sumaré, 03 de abril de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a hipoteca constante da **Av.1**, desta matrícula, nos termos do Parágrafo único da Cláusula Primeira do instrumento particular assinado em Sumaré-SP, aos 07 de fevereiro de 2.013, a seguir registrado. (Protocolo nº 245.310 de 20 de março de 2013). A Escrevente Autorizada: Lucimara Aparecida Eichembergue (Lucimara Aparecida Eichembergue).-

0-0-0-0-0-0

R.3-138.655-Sumaré, 03 de abril de 2013. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, apoio a produção-programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV-Recurso FGTS- pessoa física, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s), com caráter de escritura

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN3RD-E9JPZ-V7L7Z-7NHXY>

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

692.141 | 16/03/2026 | 12:36:00 | 02
CNM: 121103.2.0138655-26



CNM: 121103.2.0138655-26

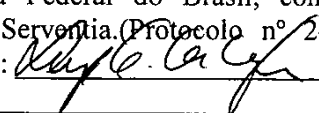
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

138.655

ficha

01V

pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, no âmbito do programa carta de crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV, na forma da lei 11.977 de 07.07.2009, e suas alterações, Contrato nº 855552460883, assinado em Sumaré-SP, aos 07 de fevereiro de 2013, a proprietária **SUMARÉ MATÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **MICHELI LAGARES DE ABREU SOUZA**, RG nº 46.128.027-9-SP, CPF nº 372.169.628-00, brasileira, auxiliar de escritório, e seu marido **ROGÉRIO PEREIRA DE SOUZA**, RG nº 45.081.183-9-SP, CPF nº 321.151.348-50, brasileiro, ajudante geral, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Valdir Alves Martins, nº 152, Jardim Paraíso, em Sumaré-SP, pelo preço de **R\$81.134,20**, que serão pagos na seguinte forma: Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$14.711,66; Financiamento concedido pela credora CEF-Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R\$66.422,54. Foi apresentado em nome da vendedora as certidões Previdenciárias: Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às Terceiros nº000092013-21041212, expedida em 30.01.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 29.07.2013; e a Certidão Conjunta Negativa de Débito Relativos aos Tributos federais e à Dívida Ativa da União nº 0403.DDE6.468C.F596, expedida em 16.02.2013, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 15.08.2013, que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 245.310 de 20 de março de 2013). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichemburgue).-

R.4-138.655-Sumaré, 03 de abril de 2013. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, MICHELI LAGARES DE ABREU SOUZA e seu marido ROGÉRIO PEREIRA DE SOUZA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$66.422,54, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga através de 300 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, sendo a primeira prestação no valor de R\$626,96, com vencimento para o dia 07.03.2013 para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$133.000,00, consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 245.310 de 20 de março de 2013). A Escrevente Autorizada:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN3RD-E9JPZ-V7L7Z-7NHXY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

692.141 | 16/03/2026 | 12:36:00 | 03
CNM: 121103.2.0138655-26

CNM: 121103.2.0138655-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

138.655

ficha

02

(Lucimara Aparecida Eichembergue).-

AV.5/138.655-Sumaré, 16 de outubro de 2018.

Título prenotado sob nº 347.035 em 02 de outubro de 2018.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.4 desta matrícula, em** virtude de autorização dada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do instrumento particular de venda e compra, assinado em SumaréSP, aos 28 de setembro de 2018, a seguir registrado.-

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

Av.6/138.655-Sumaré, 16 de outubro de 2018.

Título prenotado sob nº 347.035 em 02 de outubro de 2018.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato nº 8.4444.1941161-6, firmado em Sumaré-SP, aos 28 de setembro de 2018, os proprietários **MICHEL LAGARES DE ABREU SOUZA** e seu marido **ROGÉRIO PEREIRA DE SOUZA**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **DOUGLAS BONIFÁCIO DA CRUZ**, RG nº 47.913.703-1 SSP/SP, CPF nº 385.677.228-61, brasileiro, vendedor e sua mulher **RUTHIELLY PAULINO OLIVEIRA DA CRUZ**, RG nº 43.238.895-3 SSP/SP, CPF nº 420.825.788-10, brasileira, administradora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Judô nº 177, Conjunto Residencial Olímpia, Campinas-SP, **pelo valor de R\$165.500,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$10.326,33; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$22.773,67; Financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada: R\$132.400,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.-*

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

R.7/138.655-Sumaré, 16 de outubro de 2018.

Título prenotado sob nº 347.035 em 02 de outubro de 2018.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN3RD-E9JPZ-V7L7Z-7NHXY>

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

692.141 | 16/03/2026 | 12:36:00 | 04
CNM: 121103.2.0138655-26

CNM- 121103 2.0138655-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

138.655

ficha

02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no **R.6, DOUGLAS BONIFÁCIO DA CRUZ** e sua mulher **RUTHIELLY PAULINO OLIVEIRA DA CRUZ**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula 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\$132.400,00** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, no valor inicial de R\$1.261,14 e primeiro vencimento em 25 de outubro de 2.018, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7,6600% 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\$165.500,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.-*

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.8/138.655-Sumaré, 16 de outubro de 2018.
Título prenotado sob nº 347.035 em 02 de outubro de 2018.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP como contribuinte nº **2.045.0001.199-2**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

Av.9/138.655 - Sumaré, 29 de outubro de 2018.
Título prenotado sob nº 348.502 em 26 de outubro de 2018.

RETIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para consignar que o **ato nº 6** de 16 de outubro de 2.018, desta matrícula, refere-se a **REGISTRO**, ficando neste particular retificado. Portanto, onde se lê **Av.6/138.655**, leia-se **R.6/138.655**.

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN3RD-E9JPZ-V7L7Z-7NHXY>

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

692.141 | 16/03/2026 | 12:36:00 | 05
CNM: 121103.2.0138655-26

CNM: 121103.2.0138655-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
138.655	03	02/05/2025	121103.2.0138655-26

AV.10/138.655 - Sumaré, 02 de maio de 2025.
Título prenotado sob nº 478.893 em 11 de abril de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 11 de abril de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP, extraída dos Autos do Processo n. 00043749020238260604 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ III**, CNPJ nº 15.519.369/0001-82, em face de **DOUGLAS BONIFÁCIO DA CRUZ**, CPF nº 385.677.228-61 e **RUTHIELLY PAULINO OLIVEIRA DA CRUZ**, CPF nº 420.825.788-10, os direitos de devedores fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **RS7.643,00 (sete mil e seiscentos e quarenta e três reais)**. Nome do depositário: **DOUGLAS BONIFÁCIO DA CRUZ**, ora executado.

Selo digital.121103321047889391RPDB251

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.11/138.655 - Sumaré, 13 de março de 2026.
Título prenotado sob nº 494.985 em 04 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 05 de março 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 494.985**, 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 **RS176.045,33 (cento e setenta e seis mil e quarenta e cinco reais e trinta e três centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. - Selo digital.1211033310494985GWUKWY267

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN3RD-E9JPZ-V7L7Z-7NHXY>



Valide aqui
este documento

692.141 | 16/03/2026 | 12:36:03 | 06
CNM: 121103.2.0138655-26



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 138655**, 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, **13 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: 494.985



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

Selo: 1211033C30494985V3A9VG264

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN3RD-E9JPZ-V7L7Z-7NHXY>