



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 709.909 13/07/2026 | 16:28:20 | 01

CNM: 121103.2.0109369-0;
499.692

CNM: 121103.2.0109369-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

109.369

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 05 da quadra "X", do loteamento denominado "JARDIM DALL'ORTO 3ª PARTE - 2ª ETAPA", situado no distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 36; 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 19; por 25,00 metros do lado esquerdo de quem da frente olha o terreno, onde confronta com o lote nº 04; e, 25,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 06; com a área total de 250,00 metros quadrados; existindo nos fundos via sanitária. **PROPRIETÁRIA:** **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS PINDAÚBA S/C LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 50.069.053/0001-37, com sede na Avenida Rebouças nº 3212, nesta Cidade e Comarca. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 27.12.1978 da matrícula nº 6.123, e loteamento registrado sob nº 1, em 16.07.1993 na matrícula nº 68.390, desta Serventia. Sumaré 15 de janeiro de 2008. A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida)

Av.1-109.369-Sumaré, 02 de junho de 2.008. Procedeu-se a presente averbação, autorizada na escritura a seguir registrada, para constar que a empresa **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS PINDAÚBA S/C LTDA**, teve sua denominação alterada para **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS PINDAÚBA LTDA**, conforme Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social e Consolidação, datado de 01 de abril de 2.005, registrado na JUCESP sob nº 35219965233, em 23 de maio de 2.005, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo 167/713 de 06 de maio de 2.008). A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-
R.2-109.369-Sumaré, 02 de junho de 2.008. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 16 de janeiro de 2008, livro nº 1.103, fls. 337/373, e escritura de retificação e ratificação, lavrada aos 28 de abril de 2.008, livro 1.121, fls. 167/176, ambas do 5º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS PINDAÚBA LTDA**, com sede na Avenida Rebouças nº 3.212, Centro, Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.053/0001-37, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CCDI PUAÇU HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Funchal nº 160, 9º andar, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.140.741/0001-42, pelo valor de **R\$8.950,00**, que serão pagos na forma do título, em caráter "pró-soluto". A vendedora declara na escritura pública acima mencionada, por seus representantes legais, que em virtude de sua atividade econômica e haja vista a exclusividade de seu objeto social ser destinado apenas a transações imobiliárias, e bem assim o imóvel desta matrícula estar lançado contabilmente no ativo circulante, e que por não pertencer e nunca ter pertencido do ativo permanente ou imobilizado da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuição Previdenciárias e às de Terceiros, e a Certidão

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV2FX-QTKBZ-75VB4-82PPL>

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

709.909 | 13/07/2026 | 16:28:20 | 02
CNM: 121103.2.0109369-02

CNM: 121103.2.0109369-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

109.369

ficha

01V

Conjunta Negativa de Débitos relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com fundamento no art. 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal 3048/99, alterado pelo Decreto 3265/99, no Decreto 6.106, de 30.04.2.007, e no inciso III do art. 3º da Portaria MF nº 289 de 28.07.99 e ainda o disposto no art. 16 Portaria Conjunta do Procurador Geral da Fazenda Nacional-PGFN e do Secretário da Receita Federal-SRF nº 03 de 02.05.2007. (Protocolo nº 167.713 em 06 de maio de 2008). A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).
0-0-0-0-0-

Av.3-109.369-Sumaré, 14 de maio de 2010. Procede-se a presente averbação autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 26 de abril de 2010, para constar que a proprietária **CCDI PUAÇU HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA**, teve a sua denominação alterada para **CCDI JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, conforme 1ª Alteração de Contrato Social datada de 30.04.2008, assinada em São Paulo-SP, registrada na Jucesp sob nº 158364/08-9, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 195.643 em 28 de abril de 2010). O Escrevente Autorizado: _____ (André Luiz Saraceni).-
**

Av.4-109.369-Sumaré, 14 de maio de 2010. Procede-se a presente averbação autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 26 de abril de 2010, para constar que a proprietária **CCDI JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, teve a sua denominação alterada para **JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, conforme 4ª Alteração de Contrato Social datado de 06.07.2009, assinada em São Paulo-SP, e registrada na JUCESP sob nº 226.354/09-0, em 16.07.2009, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 195.643 em 28 de abril de 2010). O Escrevente Autorizado: _____ (André Luiz Saraceni).-
**

R.5-109.369-Sumaré, 14 de maio de 2010. Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do programa minha casa minha vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009, a proprietária **JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua 16, nº 1.027, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.140.741/0001-42, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis que compoem a garantia do contrato ora registrado), em **PRIMEIRA, E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Setor

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV2FX-QTKBZ-75VB4-82PPL>

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

709.909 | 13/07/2026 | 16:28:20 | 03
CNM: 121103.2.0109369-02

CNM: 121103.2.0109369-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

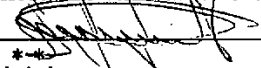
matrícula

109.369

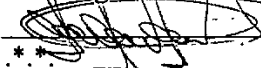
ficha

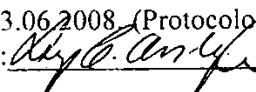
02

Bancário Sul, nº s/n, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida confessada referente a abertura de crédito no valor de até **R\$14.950.000,00 (quatorze milhões e novecentos e cinquenta mil reais)** oriundos do FGTS, com o objetivo de financiar o empreendimento denominado JARDIM DALL'ORTO TERCEIRA PARTE SEGUNDA ETAPA, situado na Rua Sebastião José Teixeira, s/nº, neste município de Sumaré-SP, com prazo de amortização de 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente ao término da obra definida no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, fica atribuído ao imóvel (juntamente com os imóveis que compoem a garantia do contrato ora registrado) o valor de R\$21.450.000,00; FIADORES: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Rua 16, nº 1.027, Centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.062.179/0001-75; e CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.203.208/0001-89; CONSTRUTORA: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, já qualificada; demais cláusulas e condições constam do referido instrumento particular, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 195.643 em 28 de abril de 2010). O Escrevente Autorizado:


* (André Luiz Saraceni).-

Av.6-109.369-Sumaré, 14 de maio de 2010. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.** Do contrato por instrumento particular referido no R.5 desta matrícula, comparecem como **Fiadores a HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A e a CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificadas, que se constituem, perante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, como principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias assumidas pelo JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, por força do referido contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança lá prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não pecuniárias estabelecidas no contrato acima registrado. Os fiadores renunciaram aos benefícios enunciados nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil. (Protocolo nº 195.643 em 28 de abril de 2010). O Escrevente Autorizado:


* (André Luiz Saraceni).-

Av.7-109.369-Sumaré, 26 de dezembro de 2011. Procede-se a presente averbação, para constar que a Rua 36, do loteamento denominado JARDIM DALL'ORTO 3ª PARTE (2ª etapa), passou a denominar-se Rua Maria Hibner Campo Dall'Orto, através da Lei Municipal nº 4.699, de 23.06.2008. (Protocolo nº 222.165 em 07 de novembro de 2011). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichenbergue).-

0-0-0-0-0-0

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV2FX-QTKBZ-75VB4-82PPL>

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

709.909 | 13/07/2026 | 16:28:20 | 04
CNM: 121103.2.0109369-02

CNM: 121103.2.0109369-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

109.369

ficha

02V

Av.8-109.369-Sumaré, 26 de dezembro de 2011. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Campinas-SP, aos 09 de agosto de 2011, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial, que recebeu o número 240, com frente para a Rua Maria Hibner Campo Dall'Orto, com 49,94 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 16867/2011, expedido aos 23.05.2011, pela Prefeitura Municipal de Sumaré, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 063152011-21041010 - CEI: nº 51.200.26352/72, expedida aos 16.06.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, atribuindo-se para a construção o valor de R\$26.540,96. VALOR VENAL: R\$32.533,46. (Protocolo nº 222.165 em 07 de novembro de 2011). A Escrevente Autorizada: Lucimara Aparecida Eichemborgue (Lucimara Aparecida Eichemborgue).-

0-0-0-0-0-0

Av.9-109.369-Sumaré, 26 de dezembro de 2011. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 2.201.1242.005.8, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 222.165 em 07 de novembro de 2011). A Escrevente Autorizada: Lucimara Aparecida Eichemborgue (Lucimara Aparecida Eichemborgue).-

0-0-0-0-0-0

Av.10-109.369-Sumaré, 22 de novembro de 2012. Fica **cancelada** a hipoteca constante do R.5, bem como a garantia fidejussória objeto da **Av.6** desta matrícula, tendo em vista o não cumprimento no prazo estabelecido do disposto nas cláusulas terceira e quarta contidas do contrato objeto do aludido registro, tudo conforme consta da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário datado de 06 de setembro de 2012, assinado em Sumaré-SP, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 239.496 em 08 de novembro de 2012). A Escrevente Autorizada: Selma Regina de Souza Almeida (Selma Regina de Souza Almeida).

R.11-109.327-Sumaré, 22 de novembro de 2012. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção- programa carta de crédito FGTS e programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS- pessoa física, com caráter de escritura pública, na forma da Resolução nº 3.932 de 16.12.2010, expedida pelo Banco Central do Brasil e do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, Contrato nº 855552296465, assinado em Sumaré-SP, aos 06 de setembro de 2012, a proprietária **JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **VANIA FERNANDA AGUILAR DE ALMEIDA**, RG nº 26.477.397-4-SP, CPF nº 276.419.208-88, brasileira, solteira, maior, nascida em 23.10.1976, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Dante Barban nº 330,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV2FX-QTKBZ-75VB4-82PPL>

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

709.909 | 13/07/2026 | 16:28:20 | 05
CNM: 121103.2.0109369-02

CNM: 121103.2.0109369-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

109.369

ficha

03

Jardim Dall'Orto, Sumaré-SP, pelo preço de R\$136.924,80, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$25.384,96; Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.000,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada: R\$109.539,84. A vendedora **JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000292012-21041741, expedida em 06.08.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 02.02.2013; bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob o Código de Controle da Certidão nº 7F26.8503.04A2.610C, expedida em 02.08.2012, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 29.01.2013, ambas verificadas suas autenticidades na rede de comunicação Internet, e que ficam microfilmadas nesta Serventia (Protocolo nº 239.496 em 08 de novembro de 2012). A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Selma Regina de Souza Almeida).-
-.-.-

R.12-109.369-Sumaré, 22 de novembro de 2012. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.11, **VANIA FERNANDA AGUILAR DE ALMEIDA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$109.539,84, **ALIENOU 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 360 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo a primeira prestação no valor de R\$823,58, com vencimento para o dia 06.10.2012; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$145.000,00, 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 239.496 em 08 de novembro de 2012). A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Selma Regina de Souza Almeida).-
-.-.-

AV.13/109.369 - Sumaré, 10 de julho de 2026.

Título prenotado sob nº 499.692 em 08 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 28 de maio de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.12**,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV2FX-QTKBZ-75VB4-82PPL>

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

709.909 | 13/07/2026 | 16:28:20 | 06
CNM: 121103.2.0109369-02

CNM: 121103.2.0109369-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

109.369

ficha

03

121103.2.0109369-02

atuado sob **Prenotação nº 499.692**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS163.578,94 (cento e sessenta e três mil e quinhentos e setenta e oito reais e noventa e quatro centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.121103331049969233C3LR26J


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV2FX-QTKBZ-75VB4-82PPL>

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

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 **Matricula nº 109369**, 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, **10 de julho de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

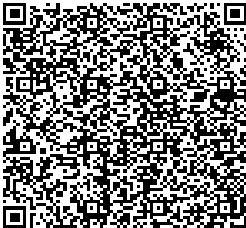
EMOLUMENTOS:

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: 499.692

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV2FX-QTKBZ-75VB4-82PPL>

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: 1211033C30499692XW89FK26U