



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 709.915 13/07/2026 | 14:16:19 | 01

CNM: 121103.2.0158217-21
493.976

CNM: 121103.2.0158217-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

158.217

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 62, localizado no 6º andar, do BLOCO A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAÇA DAS ÁRVORES", situado no loteamento denominado "NÚCLEO SANTA IZABEL", no município de Hortolândia-SP, desta comarca de Sumaré-SP, com frente para a Rua Antônio Fernandes Leite, nº 1490, possuindo sala, varanda com churrasqueira, cozinha e área de serviço, área de circulação, banheiro (WC) e 02 (dois) dormitórios, com as seguintes áreas e fração ideal:

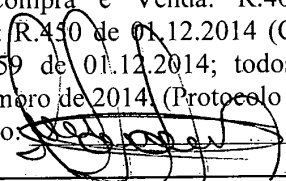
Área Construída Privativa..... 50,3400m²

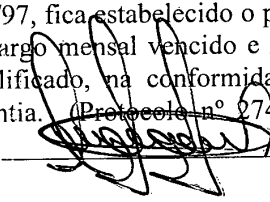
Área Construída de Uso Comum.....10,3710m²

Área Construída Total.....60,7110m²

Fração Ideal no Terreno....45,7283m² ou 0,4463%, com direito ao uso da vaga de garagem para automóveis descoberta sob nº 26-A, localizada na área comum do condomínio.

PROPRIETÁRIO: HELDER GUSTAVO CALEGARI, RG nº 35.117.825-9-SP, CPF nº 323.596.668-43, brasileiro, solteiro, nascido em 31.10.1985, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Antonio José da Silva Martelinho nº 739, Parque Industrial, Campinas-SP. Valor da compra e venda: **R\$158.000,00**, a ser integralizado na seguinte forma: Recursos próprios: R\$30.608,64; Desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS: R\$2.113,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada: R\$125.278,36.

TÍTULO AQUISITIVO: Compra e Venda: R.40 de 27.05.2013; Instituição e Especificação de Condomínio: R.450 de 01.12.2014 (Convenção - Livro 3, nº 8.990 de 01.12.2014); Atribuição: R.459 de 01.12.2014; todos da matrícula nº 50.687, desta Serventia. Sumaré, 01 de dezembro de 2014. (Protocolo nº 274.911 em 19 de novembro de 2014). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

AV.1-158.217-Sumaré, 01 de dezembro de 2014. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de **R\$125.278,36**, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizado através de 360 prestações mensais, a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo a primeira prestação no valor de R\$940,99, com vencimento para 26 de maio de 2013; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$158.000,00; 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, tendo como devedor fiduciante o proprietário, já qualificado, na conformidade do R.41 de 27.05.2013 da matrícula nº 50.687, desta Serventia. (Protocolo nº 274.911 em 19 de novembro de 2014). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

AV.2/158.217 - Sumaré, 03 de fevereiro de 2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FA45-MVNTY-W359Z-B6M8Y>

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

709.915 | 13/07/2026 | 14:16:19 | 02
CNM: 121103.2.0158217-25

CNM: 121103.2.0158217-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

158.217

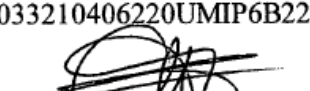
ficha

01

Título prenotado sob nº 406.220 em 31 de janeiro de 2022.

PENHORA: Conforme certidão para averbação de penhora expedida aos 30 de janeiro de 2022, de conformidade como auto de penhora de 24 de novembro de 2021, no termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 0000513-75.2021.8.26.0084, dos autos da Ação de Execução Civil movida por **CINTHIA PEREIRA DA SILVA**, CPF nº 346.349.478-70, em face de **HELDER GUSTAVO CALEGARI**, CPF nº 323.596.668-43, em trâmite perante o 1º Ofício Judicial do Foro de Vila Mimosa, Comarca de Campinas-SP, procede-se a presente averbação para constar que os **direitos de devedor fiduciante** do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$35.917,06 (trinta e cinco mil e novecentos e dezessete reais e seis centavos)**, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. **HELDER GUSTAVO CALEGARI**, ora executado. *Isento de custas e emolumentos (parte beneficiária da assistência judiciária gratuita).*

Selo digital.1211033210406220UMIP6B220


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

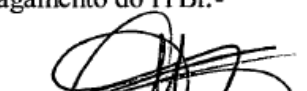

Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

AV.3/158.217 - Sumaré, 10 de julho de 2026.

Título prenotado sob nº 493.976 em 19 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 29/05/2026, e certificação do transcurso do prazo de purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **AV.1**, autuado sob **Prenotação nº 493.976**, 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 **R\$116.791,18 (cento e dezesseis mil e setecentos e noventa e um reais e dezoito centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310493976T7TSZO26B


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FA45-MVNTY-W359Z-B6M8Y>

v

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

709.915 | 13/07/2026 | 14:16:21 | 03
CNM: 121103.2.0158217-25



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 158217**, 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, **10 de julho 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: 493.976

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FA45-MVNTY-W359Z-B6M8Y>

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: 1211033C304939762Q3PB5262

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

