



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 707.456 24/06/2026 | 14:06:33 | 01

CNM: 121103.2.0186806-01
494.069

CNM: 121103.2.0186806-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
186.806

ficha
01

Matrícula matriz: 32.492

Torre: A

Apartamento: A16 (PNE)

745106

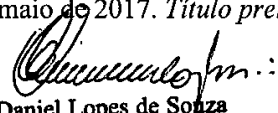
IMÓVEL: Apartamento nº A16 (PNE), *em construção*, localizado no 1º pavimento da Torre A do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM", sito na Rua José Moscardini, nº 65, loteamento Chácaras Fazenda do Coelho, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possui as seguintes áreas e fração ideal:

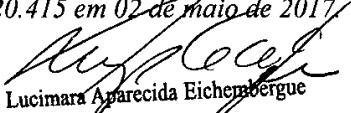
ÁREA REAL PRIVATIVA.....75,4620m2
ÁREA REAL COMUM.....34,3890m2
ÁREA REAL TOTAL109,8510m2
FRAÇÃO IDEAL0,5318%
Caberá a unidade 01 (uma) vaga de garagem descoberta, nº 151 localizada no térreo.-

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 23.327.575/0001-19, com sede na Rua José Moscardini, nº 65, Jardim Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Hortolândia/SP.-

REGISTRO ANTERIOR: R.9 de 25/02/2016 e Incorporação no R.12 de 01/04/2016, ambos da matrícula 32.492, desta Serventia.-

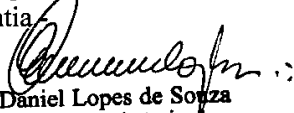
Sumaré, 11 de maio de 2017. Título prenotado sob nº 320.415 em 02 de maio de 2017.

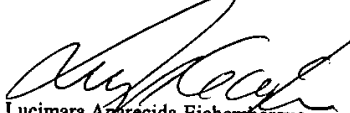

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichemborgue
Escrevente

AV.1/Sumaré, 11 de maio de 2017.-
Título prenotado sob nº 320.415 em 02 de maio de 2017. -

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação, para constar que o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM" foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04, conforme AV.13 de 01/04/2016 da matrícula 32.492, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichemborgue
Escrevente

AV.2/Sumaré, 11 de maio de 2017.-
Título prenotado sob nº 320.415 em 02 de maio de 2017. .-

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal de 0,5318% que corresponderá a presente unidade autônoma encontra-se gravada com primeira e especial hipoteca, transferível a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UY2W-E2NJV-SXXZC-VH9Z3>

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

707.456 | 24/06/2026 | 14:06:33 | 02
CNM: 121103.2.0186806-06

CNM: 121103.2.0186806-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

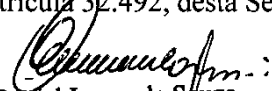
matricula

186.806

ficha

01

terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, para garantia da dívida no valor de **R\$6.000.000,00**, conforme R.14 de 20/03/2017 da matrícula 32.492, desta Serventia.-

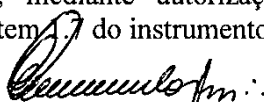

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichemberg
Escrevente

AV.3/Sumaré, 11 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 320.415 em 02 de maio de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.2 desta matrícula, mediante autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** no item 7 do instrumento particular a seguir registrado.

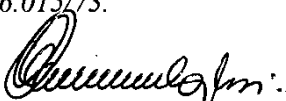

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichemberg
Escrevente

R.4/Sumaré, 11 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 320.415 em 02 de maio de 2017.

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 Com Utilização do FGTS da Compradora nº 855553807647, firmado em Hortolândia-SP, aos 29 de março de 2017, a proprietária **RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** vendeu a fração ideal de **0,5318%** que corresponderá a presente unidade autônoma a **MARIA APARECIDA TEIXEIRA**, RG nº 42.014.987-9-SSP/SP, CPF nº 309.729.568-24, brasileira, solteira, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Três, nº 112, Parque Peron, na cidade de Hortolândia/SP, pelo valor de **R\$165.300,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$23.141,61; Recursos FGTS: R\$4.263,52; Desconto complemento FGTS: R\$11.810,00; Financiamento: R\$126.084,87. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichemberg
Escrevente

> R.5/Sumaré, 11 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 320.415 em 02 de maio de 2017.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UY2W-E2NJV-SXXZC-VH9Z3>

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

707.456 | 24/06/2026 | 14:06:33 | 03
CNM: 121103.2.0186806-06

CNM: 121103.2.0186806-06

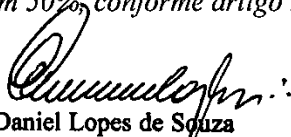
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

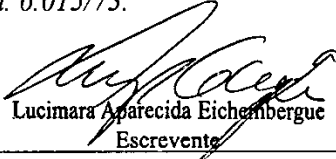
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula
186.806

ficha
02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado nº R.4, MARIA APARECIDA TEIXEIRA, já qualificada **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a fração ideal de 0,5318% que corresponderá a presente unidade autônoma a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$126.084,87**, 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\$705,00 e primeiro vencimento em 01 de maio de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. 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\$187.000,00 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 Eichenbergue
Escrevente

AV.6/186.806-Sumaré, 09 de janeiro de 2020.

Título prenotado sob nº 368.436 em 18 de dezembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM"**, que recebeu o número 65, sito na Rua José Moscardini, Chácara Fazenda do Coelho, Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.17 e R.18 da matrícula nº 32.492, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 186.806**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.

Selo da Prenotação: 121103391036843679Q7EJ20E


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.7/186.806 - Sumaré, 23 de junho de 2026.

Título prenotado sob nº 494.069 em 21 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 16 de junho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.5**, autuado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UY2W-E2NJV-SXXZC-VH9Z3>

Matrícula matriz: 32.492

Torre: A

Apartamento: A16 (PNE)

745106

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

707.456 | 24/06/2026 | 14:06:33 | 04
CNM: 121103.2.0186806-06

CNM: 121103.2.0186806-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

186.806

ficha

02

121103.2.0186806-06

sob **Prenotação nº 494.069**, 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\$200.634,41 (duzentos mil e seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310494069G9873A26D


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UY2W-E2NJV-SXXZC-VH9Z3>

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

707.456 | 24/06/2026 | 14:06:35 | 05
CNM: 121103.2.0186806-06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 186806**, 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, **23 de junho 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: 494.069

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UY2W-E2NJV-SXXZC-VH9Z3>

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: 1211033C30494069QN3HCA262

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

