



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 706.302 17/06/2026 | 15:54:34 | 01

CNM: 121103.2.0219176-90
497.556

CNM: 121103.2.0219176-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

219.176

ficha

01

data

27/02/2024

CNM

121103.2.0219176-90

IMÓVEL: Apartamento nº 73, em construção, localizado no 7º pavimento, do Bloco A do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMETISTA", sito na Ruados Pinheiros, nº 204, Jardim Basilicata, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

Área privativa.....53,6900m²
Área privativa acessória.....Não há.
Área de uso comum de divisão não proporcional.....11,2500m²
Área de uso comum de divisão proporcional.....26,3022603m²
Área total.....91,2422603m²
Fração ideal no terreno.....0,0051383
Caberá a unidade uma vaga de garagem coberta para veículo de pequeno porte sob nº 113.

PROPRIETÁRIA: BASILICATA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.366.418/0001-64, NIRE 35235878935, na Rua Capitão Eugenio de Macedo, nº 204 - Sala 26, Vila Silva Telles, São Paulo/SP.-

REGISTROS ANTERIORES: R.1 de 21 de julho de 2020; e R.3/Incorporação, de 25 de maio de 2021; todos da matrícula n. 185.892, desta Serventia.

Sumaré, 27 de fevereiro de 2024. *Título prenotado sob nº 447.992 em 14 de fevereiro de 2024.*

Selo digital.1211033110447992Z4082A24J

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Daiane Ferreira da Silva Rocha
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 27 de fevereiro de 2024.

Título prenotado sob nº 447.992 em 14 de fevereiro de 2024.

TRANSPORTE: Conforme AV.4 de 25 de maio de 2021, da Matrícula nº 185.892, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMETISTA", foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Selo digital.1211033310447992E9LUJC24B

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Daiane Ferreira da Silva Rocha
Escrivente

AV.2 - Sumaré, 27 de fevereiro de 2024.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EARFV-BBCE2-SFEBG-ELN4B>

MAT.185892-73-A Apartamento: 73 Bloco: A Matrícula matriz: 185892

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

706.302 | 17/06/2026 | 15:54:34 | 02
CNM: 121103.2.0219176-90

CNM: 121103.2.0219176-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
219.176

ficha
01

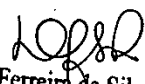
CNM
121103.2.0219176-90

Título prenotado sob nº 447.992 em 14 de fevereiro de 2024.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.5, de 25 de outubro de 2022, da Matrícula nº 185.892, desta Serventia, a proprietária **BASILICATA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros a **fração ideal correspondente a presente unidade** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para **garantia da dívida** no valor de **R\$23.510.160,00**.

Selo digital.1211033310447992EUEHAC24B


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Daiane Ferreira da Silva Rocha
Escrivente

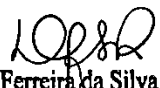
AV.3 - Sumaré, 27 de fevereiro de 2024.

Título prenotado sob nº 447.992 em 14 de fevereiro de 2024.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no item 1.7, do instrumento particular a seguir registrado, fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.2**, referente a fração ideal correspondente a presente unidade.

Selo digital.1211033310447992S4QG4P24J


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Daiane Ferreira da Silva Rocha
Escrivente

R.4 - Sumaré, 27 de fevereiro de 2024.

Título prenotado sob nº 447.992 em 14 de fevereiro de 2024.

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 - PMCMV - FGTS - Programa Casa Paulista, nº 8.7877.1715650-1, firmado em Sumaré-SP, aos 07 de julho de 2023, a proprietária **BASILICATA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal correspondente a presente unidade**, pelo valor de **R\$616,59 (seiscentos e dezesseis reais e cinquenta e nove centavos)**, a **JESSICA VILELA SOARES**, RG nº 74.115.998-0-SSP/SP, CPF nº 377.757.818-58, brasileira, contadora, e seu esposo **MIKAEL SOARES VILELA**, RG nº 45.348.751-8-SSP/SP, CPF nº 365.919.238-45, brasileiro, auxiliar de escritório, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Noel Rosa, nº 211, Parque Virgílio Viel, em Sumaré-SP. O valor de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EARFV-BBCE2-SFEBG-ELN4B>

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

706.302 | 17/06/2026 | 15:54:34 | 03
CNM: 121103.2.0219176-90

CNM: 121103.2.0219176-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matricula

219.176

ficha

02

data

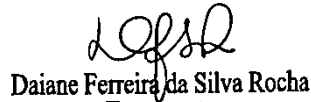
27/02/2024

CNM

121103.2.0219176-90

aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$29.608,79; Recursos do FGTS: R\$2.104,21; Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.287,00; Recursos FPHIS: R\$13.000,00; Financiamento: R\$188.000,00. **Base de Cálculo do ITBI: R\$2.334,57. Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.**
Selo digital.12110332104479923VTYHM24G


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Daiane Ferreira da Silva Rocha
Escrevente

R.5 - Sumaré, 27 de fevereiro de 2024.

Título prenotado sob nº 447.992 em 14 de fevereiro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4, JESSICA VILELA SOARES** e seu esposo **MIKAEL SOARES VILELA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal correspondente 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\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais)**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$1.067,30 e primeiro vencimento em 10 de agosto de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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\$235.000,00, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. **Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.**
Selo digital.1211033210447992Y5CMVJ24Z


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Daiane Ferreira da Silva Rocha
Escrevente

AV.6/219.176 - Sumaré, 18 de setembro de 2025.

Título prenotado sob nº 488.014 em 28 de agosto de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **1.135.1072.192.2.01**.
Selo digital.1211033310488014ZMJBNE257


Auréa da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EARFV-BBCE2-SFEBG-ELN4B>

Matrícula matriz: 185892

Bloco: A

Apartamento: 73

MAT.185892-73-A

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

706.302 | 17/06/2026 | 15:54:34 | 04
CNM: 121103.2.0219176-90

CNM: 121103.2.0219176-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

219.176

ficha

02

CNM

121103.2.0219176-90

AV.7/219.176 - Sumaré, 18 de setembro de 2025.
Título prenotado sob nº 488.014 em 28 de agosto de 2025.

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMETISTA**" na AV.9 e Instituição de Condomínio no R.10 da Matrícula n. 185.892, desta Serventia, o qual recebeu o n. 204, pela Rua dos Pinheiros, Jardim Basilicata Município e Comarca de Sumaré/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 219.176 - CNM n. 121103.2.0219176-90, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

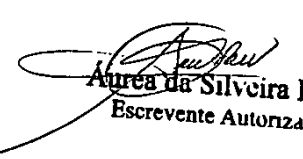
Selo digital.12110333104880142JSMTK25V


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.8/219.176 - Sumaré, 18 de setembro de 2025.
Título prenotado sob nº 488.014 em 28 de agosto de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Americana/SP, aos 25 de agosto de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído à JESSICA VILELA SOARES e seu esposo MIKAEL SOARES VILELA**, já qualificados, pelo valor de **R\$232.665,43**, permanecendo registrada a alienação fiduciária em favor da credora mencionada no R.5. Base de cálculo conforme item 3, das notas explicativas integrantes da Tabela II (art. 4º da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002).

Selo digital.1211033210488014LYTDCJ25L


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.9/219.176 - Sumaré, 16 de junho de 2026.
Título prenotado sob nº 497.556 em 11 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 25 de maio de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 497.556**, 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\$244.134,63 (duzentos e quarenta e**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EARFV-BBCE2-SFEBG-ELN4B>

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

706.302 | 17/06/2026 | 15:54:34 | 05
CNM: 121103.2.0219176-90

CNM: 121103.2.0219176-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matricula
219.176

ficha
03

data
16/06/2026

CNM
121103.2.0219176-90

quatro mil e cento e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos). Exibido
comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.12110333104975561H0WO926G

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EARFV-BBCE2-SFEBG-ELN4B>



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 **Matrícula nº 219176**, 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, **16 de junho 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: 497.556

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EARFV-BBCE2-SFEBG-ELN4B>

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: 1211033C3049755678IIPW266