Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 661.953 28/08/2025| 10:14:53 | 01
CNM: 121103.2.0170147-28
487.205

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 170.147 | ficha 01

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: Apartamento nº 31, *"em construção"*, localizado no 3º andar do **Bloco nº 09**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDIDUM"**, sito na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, no Distrito de Nova Veneza, deste Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo sala de estar / jantar, 02 (dois) dormitórios, hall, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 44,300m², área comum de 46,301m² (coberta de 8,083m² + descoberta de 38,218m²), incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta localizada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo a área total de 90,601m², correspondendo à fração ideal de 0,004621 do terreno. **PROPRIETÁRIA: INPAR PROJETO 86 SPE LTDA**, com sede na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, conjunto 23-Z1, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 09.113.847/0001-57. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.5 de 08.04.2008, da matrícula 99.045; R.6 de 03.03.2008 da matrícula 7873; R.1 de 11.02.2008 da matrícula 110.065; matrícula 111.348, de 22.08.2008; matrícula nº 111.634, de 1º.10.2008; matrícula 116.046 de 06.11.2009; matrícula 120.938, de 21.10.2010; matrícula nº 120.943 de 21 de outubro de 2010; e INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA objeto do R.2 da matrícula nº 120.943 de 15 de junho de 2011, todas desta Serventia. Sumaré, 09 de junho de 2015. O Escrevente Autorizado: _____ (André Luiz Saraceni).-

.*.*.

Av.1-Sumaré, 16 de junho de 2015. Procede-se a presente averbação, para constar que o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDIDUM, foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme Av.4 de 17/06/2013 da matrícula 120.943, desta Serventia, nos termos do art. 31-B da Lei nº 4.591/64, incluído pelo art. 53 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. O Oficial: _____ (Rodrigo Farias Borges).-

0-0-0-0-0-

R.2-Sumaré, 16 de junho de 2.015. Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es)/fiduciante (s), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966 - Sistema Financeiro da Habitação SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2.011 e Decreto nº 7.499 de 16.06.2011, Contrato nº 855553347050, assinado em Sumaré/SP, aos 26 de março de 2.015, a proprietária **INPAR PROJETO 86 SPE LTDA,** já qualificada, sendo no ato representada por seus procuradores CEDENIR JOÃO DA SILVEIRA, RG. 28.911.332-5/SP, CPF. 277.770.938-60 e EDUARDO RAMOS CANONICO, RG. 23.191.373-4/SP, CPF. 123.619.358-05, conforme certidão de procuração lavrada em 12.07.2013, Livro 4.097, fls. 337/345 no 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **vendeu** o imóvel objeto

Continua no verso.

Matrícula matriz 120943 Bloco: 09 Apartamento: 31 UO552

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5UDC-Y5YFR-KQFHF-ZDHPQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil com Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA DE SOUZA DUARTE COSTA, liberado nos autos em 19/09/2025 às 09:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010029-36.2017.8.26.0604 e código xU8l0RRby.

Valide aqui
este documento

661.953 | 28/08/2025 | 10:14:53 | 02
CNM: 121103.2.0170147-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 170.147 | ficha 01V

desta matrícula a **UILSON ROSA GOMES**, RG nº 55.841.742-5-SP, CPF nº 046.448.155-43, brasileiro, solteiro, nascido aos 08.05.1988, porteiro, e **JUSSARA DOS SANTOS SÁ**, RG nº 52.653.277-4-SP, CPF nº 041.176.675-99, brasileira, solteira, nascida em 01.01.1987, vendedora, ambos residentes e domiciliados na Rua Roberto Riston Vaughan nº 235, Jardim Santa Terezinha, Sumaré-SP, **pelo valor de R$123.568,05,** a ser integralizado na seguinte forma: Recursos próprios: R$17.601,11; Recursos da conta vinculada de FGTS: R$12.124,36; Financiamento concedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, adiante qualificada: R$93.842,58. Valor da venda e compra da fração ideal do terreno: R$6.108,61. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: O prazo para o término da construção do empreendimento será de 04 meses, conforme cláusula 12ª do contrato ora registrado. Figurando ainda como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A**, com sede na Rua Olimpíadas nº 205, 2º andar, conjunto 21-A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.571.414/0001-41, e como **INTERVENIENTE INCORPORADORA: INPAR PROJETO 86 SPE LTDA**, já qualificada. (Protocolo nº 285.053 em 09 de junho de 2.015). O Oficial: (Rodrigo Farias Borges).
0-0-0-0-0-

R.3-Sumaré, 16 de junho de 2.015. Pelo mesmo contrato referido no R.2, **UILSON ROSA GOMES e JUSSARA DOS SANTOS SÁ,** já qualificados, **na qualidade de devedores/fiduciantes, pelo valor de R$93.842,58, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma da Lei 9.514/97,** o imóvel objeto desta matrícula à **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 amortizada através de 360 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, sendo a primeira prestação no valor total de R$822,43, com vencimento para o dia 26 de abril de 2.015; 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 nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; **para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$149.000,00**, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica digitalizado nesta Serventia. (Protocolo nº 285.053 em 09 de junho de 2.015). O Oficial: (Rodrigo Farias Borges).
0-0-0-0-0-

Av.4-Sumaré, 16 de junho de 2.015. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA**. Do instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária referido no R.2 e 3 desta matrícula, comparece ainda a construtora **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A,** já qualificada, na qualidade de fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores fiduciantes, por meio do contrato ora registrado, renunciando

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5UDC-Y5YFR-KQFHF-ZDHPQ

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA DE SOUZA DUARTE COSTA, liberado nos autos em 19/09/2025 às 09:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010029-36.2017.8.26.0604 e código xU8l0Rby.

Valide aqui
este documento

661.953 | 28/08/2025 | 10:14:53 | 03
CNM: 121103.2.0170147-28

CNM: 121103.2.0170147-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula 170.147 | ficha 02

expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, cuja garantia prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, e até a efetiva entrega e recebimento da última unidade construída/emissão do Habite-se, momento em que a fiadora deixará de responder pelas obrigações dos DEVEDORES FIDUCIANTES. (Protocolo nº 285.053 em 09 de junho de 2.015). O Oficial: _____ (Rodrigo Farias Borges).
0-0-0-0-0-

AV.5/170147-Sumaré, 03 de junho de 2016.
Título prenotado sob nº 302.327 em 26 de abril de 2016.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDIDUM**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a AV. 8 e com o R. 9 da matrícula nº 120.943, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 170147**, referente ao Apartamento nº **31**, localizado no 3º andar do bloco **09**, com frente para Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/n, do referido condomínio, já concluído.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.6/170147-Sumaré, 03 de junho de 2016.
Título prenotado sob nº 302.327 em 26 de abril de 2016.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, como contribuinte nº **1.002.0002.683.7**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.7/170147-Sumaré, 25 de agosto de 2016.
Título prenotado sob nº 307.784 em 10 de agosto de 2016.

TRANSPORTE: Sobre o imóvel objeto da matrícula nº 120.943, desta Serventia, existem os seguintes apontamentos: **1º)** Conforme Av.3 de 27.03.2013 da referida matrícula, fica consignado que foi aprovado o projeto modificativo do Condomínio Residencial Verano com relação à **Estação de Tratamento de Esgotos**, a qual será eliminada, passando a ser implantado no Condomínio Residencial Vivenda, devidamente matriculado sob nº 120.941 desta Serventia, razão pela qual foi apresentada e depositada uma nova minuta da futura

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5UDC-Y5YFR-KQFHF-ZDHPQ
Matrícula matriz 120943 Bloco: 09 Apartamento: 31 UO552
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital do Brasil
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA DE SOUZA DUARTE COSTA, liberado nos autos em 19/09/2025 às 09:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010029-36.2017.8.26.0604 e código xU8l0Rby.

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0170147-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
170.147	02

Convenção do Condomínio Residencial Verano, sendo que as demais dizeres constam na referida averbação; **2º)** Nos termos da Av.5 de 27.11.2014, da referida matrícula, existe a **PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE**, restrição que se estende aos futuros adquirentes das unidades do Condomínio Residencial Splendidum: Área Verde 1 – Reflorestamento; Área verde 2 – Reflorestamento parte 1; Área verde 2 – Reflorestamento parte 2; Área Verde 3 – Reflorestamento; Área Verde 4 – Sistema de Lazer; Área Verde 5 – Reflorestamento; Área Verde 6 – Reflorestamento; Área Verde 7 – Lazer Parte 1; Área Verde 7 – Lazer Parte 2; Área Verde 7 – Lazer Parte 3; Área Verde 7 – Lazer Parte 4; Área Verde 7 – Lazer Parte 5; Área Verde 7 – Lazer Parte 6; Área Verde 7 – Lazer Parte 7; Área Verde 7 – Lazer Parte 8; Área Verde 7 – Lazer Parte 9; Área Verde 7 – Lazer Parte 10; Área Verde 7 – Lazer Parte 11; Área Verde 7 – Lazer Parte 12; Área Verde 7 – Lazer Parte 13; Área Verde 7 – Lazer Parte 14; Área Verde 7 – Lazer Parte 15; Área Verde 7 – Lazer Parte 16; Área Verde 7 – Lazer Parte 17; Área Verde 7 – Lazer Parte 18; Área Verde 7 – Lazer Parte 19; Área Verde 7 – Lazer Parte 20; Área Verde 7 – Lazer Parte 21; Área Verde 7 – Lazer Parte 22; Área Verde 7 – Lazer Parte 23; Área Verde 7 – Lazer Parte 24; Área Verde 7 – Reflorestamento Parte 25; Área Verde 7 – Lazer Parte 26; Área Verde 7 – Lazer Parte 27; Área Verde 8 – Lazer; Área Verde 9 – Lazer Parte 1; Área Verde 9 – Lazer Parte 2; Área Verde 10 – Lazer Parte 1; Área Verde 10 – Lazer Parte 2; Área Verde 11 – Lazer; Área Verde 12 – Lazer, cuja descrições e áreas constam na referida averbação.

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.8/170147-Sumaré, 24 de julho de 2017.
Título prenotado sob nº 324.163 em 10 de julho de 2017.

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO Procede-se a presente averbação para constar que em decorrência do cancelamento da averbação do Patrimônio de Afetação, noticiada na Av.11, da matrícula nº 120.943, fica cancelada a Av.1, desta matrícula.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.9/170.147 - Sumaré, 25 de agosto de 2025.
Título prenotado sob nº 487.205 em 18 de agosto de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 18 de agosto de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP, extraída dos Autos do Processo n. 1010029-36.2017.8.26.0604 - Execução Civil, movida pelo **RESIDENCIAL**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5UDC-Y5YFR-KQFHF-ZDHPQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA DE SOUZA DUARTE COSTA, liberado nos autos em 19/09/2025 às 09:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010029-36.2017.8.26.0604 e código xU8l0Rby.

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0170147-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
170.147	03	25/08/2025	121103.2.0170147-28

SPLENDIDUM, CNPJ nº 23.871.640/0001-72, em face de **UILSON ROSA GOMES**, CPF nº 046.448.155-43 e **JUSSARA DOS SANTOS SÁ**, CPF nº 041.176.675-99, e como terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, os direitos de devedores fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R$53.022,38 (cinquenta e três mil e vinte e dois reais e trinta e oito centavos)**. Nome do depositário: Uilson Rosa Gomes.
Selo digital.1211033210487205Z04P64251

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5UDC-Y5YFR-KQFHF-ZDHPQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil com QR Code gerado em 19/09/2025 às 09:28 .
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA DE SOUZA DUARTE COSTA, liberado nos autos em 19/09/2025 às 09:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010029-36.2017.8.26.0604 e código xU8l0RBy.

Valide aqui
este documento

661.953 | 28/08/2025 | 10:14:58 | 06
CNM: 121103.2.0170147-28

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 170147**, 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, **25 de agosto de 2025. 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: 487.205

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

Selo: 1211033C30487205VZXJ6Z25C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5UDC-Y5YFR-KQFHF-ZDHPQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil com base no Provimento CNJ nº 149/2023 - Código Nacional de Normas da Extrajudicial - Foro Extrajudicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA DE SOUZA DUARTE COSTA, liberado nos autos em 19/09/2025 às 09:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010029-36.2017.8.26.0604 e código xU8l0RBy.