Valide aqui
este documento
RIAH

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

CNM 165860.2.0002695-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
2.695	01

CNS 16586-0 COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

Hortolândia, 29 de Abril de 2026

IMÓVEL: Apartamento nº 301, Tipo Meio, localizado no **3º pavimento** da **Torre 01** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "LIFE RESIDENCIAL"**, sito na Rua Emma Frederici Geraldelli, nº 790, Loteamento Núcleo Santa Izabel, neste Município e Comarca de Hortolândia-SP, que possui as seguintes áreas e coeficiente de proporcionalidade:

ÁREA PRIVATIVA (Principal): 40,900m²
ÁREA DE USO COMUM: 19,154m²
ÁREA REAL TOTAL: 60,054m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE: 0,8198%
Cabe a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio sob nº 085.

CADASTRO MUNICIPAL: 03.22.036.0076.026

PROPRIETÁRIA: FABIANA ELAINE MENDES, CPF nº 356.991.018-02, brasileira, solteira, mecânica, residente e domiciliada na Rua Origenes Lessa, nº 167, Jardim Amanda I, Hortolândia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.8 de 24 de novembro de 2022, R.9/Incorporação, de 08 de dezembro de 2022; todos da Matrícula nº 139.013; R.4 de 09 de maio de 2023, da matrícula nº 219.652, ambas do CRI de Sumaré-SP.

SELO DIGITAL: 1658603110000000002498826Y
Prenotação nº 3.748, de 13 de abril de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

Av. 01/M. 2.695 - Em 29 de abril de 2026.
SELO DIGITAL: 1658603310000000002498926S

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que conforme instrumento particular de nº 8.7877.1657551-9, firmado nesta comarca, aos 14 de abril de 2023, mencionado no **R.4/219.652**, **FABIANA ELAINE MENDES**, já qualificada, **alienou fiduciariamente a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$177.600,00 (cento e setenta e sete mil e seiscentos reais)**, que será exigida da fiduciante, juntamente comos encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R$1.273,03 e primeiro vencimento em 14 de maio de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%; juros mensais à taxa nominal de 0.5950% e efetiva de 0.5967%. O teor do contrato, arquivado digitalmente no CRI de Sumaré, 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$237.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei*. Conforme R.5/219.652 de 09/05/2023, do CRI de Sumaré-SP.
Prenotação nº 3.748, de 13 de abril de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

Av. 02/M. 2.695 - Em 29 de abril de 2026.
SELO DIGITAL: 1658603310000000024990269

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAK24-FMSFN-VG5FX-ST3B8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

CNM 165860.2.0002695-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
2.695	01 VERSO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

"Continuação da matrícula n. 2.695, fls. 01v..."

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se a presente averbação para constar que, o código de endereçamento postal pertencente ao logradouro do imóvel desta matrícula é **13.185-310.**
Prenotação nº 3.748, de 13 de abril de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

Av. 03 - Em 09 de outubro de 2026.
SELO DIGITAL: 16586033100000000081643265

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 06 de outubro de 2026, e certificação do transcurso do prazo de purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no R.5/219.652, do CRI de Sumaré-SP, averbado sob nº 01, desta matrícula, autuado sob Prenotação nº 3.748, 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$249.034,17 (duzentos e quarenta e nove mil e trinta e quatro reais e dezessete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Prenotação nº 3.748, de 13 de abril de 2026.

(Daniel Lopes de Souza)
Substituto do Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAK24-FMSFN-VG5FX-ST3B8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

RIAH

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE HORTOLÂNDIA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.
O referido é verdade e dou fé.
.

Hortolândia-SP, 09 de outubro de 2026.

Damaris Marques - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 2,29	R$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1658603C30000000081699264
Protocolo: 3748

Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de sua emissão, nos termos da legislação vigente e das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAK24-FMSFN-VG5FX-ST3B8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar