



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 716.653 19/08/2026 | 16:13:14 | 01

CNM: 121103.2.0219141-98
497.558

CNM: 121103.2.0219141-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
219.141

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 10 de março de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 28, em construção, localizado no 2º pavimento, do Bloco A do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMETISTA", sito na Rua dos Pinheiros, nº 204, Jardim Basílicata, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

Área privativa.....51,8300m²
Área privativa acessória.....Não há.
Área de uso comum de divisão não proporcional.....11,2500m²
Área de uso comum de divisão proporcional.....24,6508773m²
Área total.....87,7308773m²
Fração ideal no terreno.....0,0048157
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte sob nº 16

PROPRIETÁRIA: BASILICATA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.366.418/0001-64, NIRE 35235878935, na Rua Capitão Eugênio 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, 10 de março de 2023. *Título prenotado sob nº 427.822 em 17 de fevereiro de 2023.-*

Selo digital.1211033110427822KDBWE5235

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 10 de março de 2023.-

Título prenotado sob nº 427.822 em 17 de fevereiro de 2023.-

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.12110331104278227VZRIS230

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7DP-73BTU-YHQE-YEBD4>

MAT.185892-28/A Apartamento: 28 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

716.653 | 19/08/2026 | 16:13:14 | 02
CNM: 121103.2.0219141-98

CNM: 121103.2.0219141-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

219.141

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 10 de março de 2023.-

Título prenotado sob nº 427.822 em 17 de fevereiro de 2023.-

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-CEF**, 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.1211033110427822ZB28A123S


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 10 de março de 2023.-

Título prenotado sob nº 427.822 em 17 de fevereiro de 2023.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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.1211033310427822I33SIF23F


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.4 - Sumaré, 10 de março de 2023.-

Título prenotado sob nº 427.822 em 17 de fevereiro de 2023.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1490919-3, firmado em Sumaré-SP, aos 22 de novembro de 2022, a proprietária **BASILICATA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal correspondente a presente unidade**, pelo valor de **R\$577,88** (quinhentos e setenta e sete reais e oitenta e oito centavos), a **THIAGO FERREIRA DA SILVA**, RG nº 44.629.177-8-SSP/SP, CPF nº 379.080.778-89, brasileiro, mecânico, e sua esposa, **SINARIA OLIVEIRA DA SILVA**, RG nº 46.201.872-6-SSP/SP, CPF nº 402.535.518-38, brasileira, administradora, casados sob o regime da comunhão

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7DP-73BTU-YHQUE-YEBD4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

716.653 | 19/08/2026 | 16:13:14 | 03
CNM: 121103.2.0219141-98

CNM: 121103.2.0219141-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
219.141

ficha
02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

CNS 12.110-3
Sumaré/SP, 10 de março de 2023

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Pinto Camargo, nº 352, Jardim Santa Rosa, Nova Odessa-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$32.519,42; Recursos FGTS: R\$3.334,58; Desconto FGTS: R\$3.146,00; Financiamento: R\$156.000,00. **Base de Cálculo do ITBI: R\$2.187,88 (dois mil e cento e oitenta e sete reais e oitenta e oito centavos).** *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.-*

Selo digital.12110332104278228XNZSK23J

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R5 - Sumaré, 10 de março de 2023.-

Título prenotado sob nº 427.822 em 17 de fevereiro de 2023.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R4, THIAGO FERREIRA DA SILVA**, e sua esposa, **SINARIA OLIVEIRA DA SILVA**, 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\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$941,96 e primeiro vencimento em 22 de dezembro de 2022, 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\$195.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104278224KQW2G23F

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.6/219.141 - 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 **1.135.1072.157.5.01.**

Selo digital.1211033310488014C6IBWW25I

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7DP-73BTU-YHQUE-YEBD4>

MAT.185892-28/A Apartamento: 28 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

716.653 | 19/08/2026 | 16:13:14 | 04
CNM: 121103.2.0219141-98

CNM: 121103.2.0219141-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

219.141

ficha

02

121103.2.0219141-98

AV.7/219.141 - 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. 219.141 - CNM n. 121103.2.0219141-98, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310488014NSF26D25C


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.8/219.141 - 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 a THIAGO FERREIRA DA SILVA**, e sua esposa, **SINARIA OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificados, pelo valor de **R\$192.812,12**, 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.1211033210488014AD338R251


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.9/219.141 - Sumaré, 19 de agosto de 2026.
Título prenotado sob nº 497.558 em 11 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 07 de agosto 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 497.558**, 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\$206.375,02 (duzentos e seis mil e**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7DP-73BTU-YHQUE-YEBD4>

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

716.653 | 19/08/2026 | 16:13:14 | 05
CNM: 121103.2.0219141-98

CNM: 121103.2.0219141-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

219.141

ficha

03

data

19/08/2026

CNM

121103.2.0219141-98

trezentos e setenta e cinco reais e dois centavos). Exibido comprovante de pagamento do
ITBI. -

Selo digital.1211033310497558IVJBT426V

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7DP-73BTU-YHQUE-YEBD4>



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 **Matricula nº 219141**, 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, **19 de agosto 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: 497.558

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7DP-73BTU-YHQUE-YEBD4>

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: 1211033C30497558CE56PV26P