Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWTEW-9EP4R-35Y4Z-JYKY3

CNM: 121103.2.0139500-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula	ficha
139.500	01

IMÓVEL: Apartamento nº 42, localizado no 3º pavimento, do bloco 24, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ IV**", sito na Rua A, nº 564, no distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas: Área privativa (principal) 48.790 m²; Área privativa total 48.790 m²; Àrea de uso comum 58.812 m²; Área real total 107.602 m²; Coeficiente de proporcionalidade 0.002464, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte descoberta. **PROPRIETÁRIA**: **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua 16 nº 1.027, Centro, Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.093.936/0001-89. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.1, de 26.05.2009, da matrícula nº 101.399, (Instituição, e Especificação do Condomínio Residencial Sumaré IV, foi registrado sob nº 873, em 22.10.2012, na matrícula nº 101.399), (livro 3-Convenção nº 8470), todas desta Serventia. Sumaré, 22 de outubro de 2012. (Protocolo nº 236.408, de 03.09.2012) O Escrevente Autorizado:_____(Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

Av.1-139.500-Sumaré, 22 de outubro de 2012. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, consta hipoteca de primeiro grau no valor total de **R$17.600.000,00 (dezessete milhões e seiscentos mil reais)**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo como devedora a empresa **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, figurando como **FIADORES**: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Rua 16, nº 1.027, Centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.062.179/0001-75; e **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.203.208/0001-89; e como **CONSTRUTORA**: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, conforme R.6, de 19.07.2010, da matrícula nº 101.399, desta Serventia. (Protocolo nº 236.408, de 03.09.2012) O Escrevente Autorizado:_____(Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

Av.2-139.500-Sumaré, 03 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a **a Av.1 desta matrícula,** em virtude de quitação parcial da hipoteca registrada sob nº 06 na matrícula 101.399 desta Serventia, dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** à devedora **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA,** nos termos do Parágrafo único da Cláusula Primeira do instrumento particular de compra e venda assinado em Sumaré-SP, aos 22 de fevereiro de 2.013, a seguir registrado. (Protocolo nº 246.706 de 24 de abril de 2013). A Escrevente Autorizada:_____ (Selma Regina de Souza Almeida).-

Continua no verso.

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

CNM: 121103.2.0139500-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
139.500	01V

-*-

R.3-139.500-Sumaré, 03 de maio de 2.013. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção - Programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS - pessoa física, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009 e suas alterações, Contrato nº 855552520411, assinado em Sumaré-SP, aos 22 de fevereiro de 2013, a proprietária **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA,** já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à **JHEIMES FRANCE ROMUALDO**, RG nº 34.861.931-5-SP, CPF nº 319.298.298-50, brasileiro, e sua mulher **FRANCIELI DIAS ROMUALDO**, RG nº 47.117.325-3-SP, CPF nº 229.478.468-50, brasileira, auxiliar de laboratório, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulo Roque nº 287, Conjunto Habitacional, Santa Bárbara D'Oeste-SP, **pelo preço de R$104.422,32**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$3.899,24; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$6.543,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R$93.980,08. Foi apresentado em nome da vendedora as certidões Previdenciárias: Certidão Negativa de Débito Relativos ás Contribuições Previdenciárias e às Terceiros nº 000092013-21041212, expedida em 30.01.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 29.07.2013; e a Certidão Conjunta Negativa de Débito Relativos aos Tributos federais e à Divida Ativa da União nº 0403.DDE6.468C.F596, expedida em 16.02.2013, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 15.08.2013, que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 246.706 em 24 de abril de 2013). A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).-

-*-

R.4-139.500-Sumaré, 03 de maio de 2013. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **JHEIMES FRANCE ROMUALDO** e sua mulher **FRANCIELI DIAS ROMUALDO**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$93.980,08, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE nos termos da Lei nº 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula para a 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 300 prestações mensais, a taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo a primeira prestação no valor de R$758,97, com vencimento para o dia

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWTEW-9EP4R-35Y4Z-JYKY3

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

CNM: 121103.2.0139500-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula **139.500** | ficha **02**

22.03.2013; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$121.475,00; consta do contrato que o prazo de carência para expedição da intimação - para fins previsto no §2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 246.706 em 24 de abril de 2013). A Escrevente Autorizada:_____ (Selma Regina de Souza Almeida).-
-*-

AV.5/139.500-Sumaré, 27 de setembro de 2017.
Título prenotado sob nº 327.925 em 20 de setembro de 2017.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** constante no **R.4** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 2.2.1 do instrumento particular a seguir registrado.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.6/139.500-Sumaré, 27 de setembro de 2017.
Título prenotado sob nº 327.925 em 20 de setembro de 2017.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP como contribuinte nº **2.229.0001.382-2**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

R.7/139.500-Sumaré, 27 de setembro de 2017.
Título prenotado sob nº 327.925 em 20 de setembro de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH nº 8.4444.1667101-3, firmado em Campinas-SP, aos 20 de setembro de 2017, os proprietários **JHEIMES FRANCE ROMUALDO** e sua mulher **FRANCIELI DIAS ROMUALDO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel a **REGIANE TORRES DE CASTRO**, CNH nº 03589829769-DETRAN/SP, CPF nº 337.510.778-12, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, residente e domiciliada na Rua José Augusto Diniz, nº 380, Vila San Martin,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWTEW-9EP4R-35Y4Z-JYKY3
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

CNM: 121103.2.0139500-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
139.500	02

Sumaré-SP, pelo valor de **R$190.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$29.423,37; Recursos FGTS: R$8.576,63; Financiamento: R$152.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

R.8/139.500-Sumaré, 27 de setembro de 2017.
Título prenotado sob nº 327.925 em 20 de setembro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.7, **REGIANE TORRES DE CASTRO**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel 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$152.000,00** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R$1.410,97 e primeiro vencimento em 20 de outubro de 2017, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7,1928% e efetiva de 7,4347%. 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$200.100,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.9/139.500 - Sumaré, 29 de setembro de 2026.
Título prenotado sob nº 500.086 em 16 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 10 de setembro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.8**, autuado sob **Prenotação** nº **500.086**, 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$214.939,94 (duzentos e catorze mil e novecentos e trinta e nove reais e noventa e quatro centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.1211033310500086l7H90C267

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWTEW-9EP4R-35Y4Z-JYKY3

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

Protocolo Certidão: 723.121 || 05

CNM: 121103.2.0139500-13

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWTEW-9EP4R-35Y4Z-JYKY3

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 139500**, 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, **29 de setembro 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 de Registro: 500.086

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: 1211033C30500086L3ZRQW26X

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