Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0129591-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula **129.591** | ficha **01**

IMÓVEL: Apartamento nº 42, localizado no 3º andar, do bloco Q, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ II**", sito Avenida Augusta Diogo Ayala, nº 08, distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas: área privativa cobertura edificada 48,790 m²; área coberta comum edificada 6,254 m²; Total da área edificada 55,044 m²; Área comum descoberta 86,986 m²; Área total construída + descoberta 142,030 m²; Fração Ideal no solo 0,003035, com direito a utilização de uma vaga de garagem localizada na área comum do condominio. **PROPRIETÁRIOS**: **RAFAEL FELIPE MIRANDA**, RG nº 34.835.145-8-SP, CPF nº 320.012.728-71, brasileiro, solteiro, nascido em 28/01/1985, auxiliar de transporte e **ALBA VALÉRIA DE OLIVEIRA**, RG nº 46.797.836-0-SP, CPF nº 351.776.708-56, brasileira, divorciada, do lar, ambos residentes e domiciliados na Rua Felomena Dantas Oliveira nº 460, Jardim Bom Retiro, Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP. **TÍTULO AQUISITIVO**: R. 1000 de 21.12.2010, e R.1436 de 21.11.2011, da matrícula nº 111.575; (Instituição, e Especificação do Condomínio Residencial Sumaré II, foi registrado sob nº 1186, em 21.11.2011, na matrícula nº 111.575), (livro 3-Convenção nº 8278, todas desta Serventia. Sumaré, 21 de novembro de 2011. (Protocolo nº 221422, de 20.10.2011. O Escrevente Autorizado:_____(Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

Av.1-129.591-Sumaré, 21 de novembro de 2011. Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, foi adquirido pelos proprietários acima qualificados, pelo valor de R$**79.292,50,** a ser integralizado na seguinte forma: Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R$6.457,48; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R$23.000,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R$49.835,02. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$2.807,38, conforme R.1000 de 21.12.2010, da matrícula nº 111.575, desta Serventia. (Protocolo nº 221422, de 20.10.2011. O Escrevente Autorizado:_____(Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

Av.2-129.591-Sumaré, 21 de novembro de 2011. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 do valor de R$49.835,02, que deverá ser paga através de 300 prestações mensais, a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo a primeira prestação no valor de R$360,04, com vencimento para 29 de novembro de 2.010; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$90.000,00, 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, tendo como devedores

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4B3X-PTT8L-YBMDJ-E6UF3

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: 121103.2.0129591-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
129.591	01V

fiduciantes os proprietários já qualificados, na conformidade do R. 1001 de 21.12.2010, da matrícula nº 111.575, desta Serventia. (Protocolo nº 221422, de 20.10.2011. O Escrevente Autorizado: _____ (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

AV.3/129.591 - Sumaré, 30 de setembro de 2026.
Título prenotado sob nº 499.966 em 14 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 09 de setembro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores **ALBA VALÉRIA DE OLIVEIRA** e **RAFAEL FELIPE MIRANDA**, autuado sob **Prenotação** nº **499.966**, 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$103.809,12 (cento e três mil e oitocentos e nove reais e doze centavos).** Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310499966ARGGPG26D

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4B3X-PTT8L-YBMDJ-E6UF3

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

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 129591**, 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, **30 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: 499.966

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: 1211033C30499966ADHN1T263

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4B3X-PTT8L-YBMDJ-E6UF3

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