Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0166828-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 166.828 | ficha 01

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: **Apartamento nº 77**, localizado no 7º pavimento, da **Torre 04 - Aurora**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLD"**, em construção, com frente para a Avenida Emílio Bosco nº 1.745, situado no Bairro do Matão, Distrito de Nova Veneza, deste Município e Comarca de Sumaré-SP, com a seguinte descrição: área privativa de 45,0000m², área comum 20,8617m² já incluído o direito ao uso de 01 vaga descoberta indeterminada, para o estacionamento de veículos de passeio ou utilitário, perfazendo a área total de 65,8617m² e fração ideal no solo de 0,1558%. A unidade conterá: cozinha, área de serviço, sala de jantar, sala de estar, 2 dormitórios e banheiro. **PROPRIETÁRIA**: **QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 360, 13º andar, II, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 11.927.010/0001-93. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.3 de 04 de abril de 2011, feito na matrícula nº 49.265; matrícula nº 130.472 de 16 de janeiro de 2012; e matrícula nº 133.608 de 24 de abril de 2012, todas desta Serventia (Incorporação Imobiliária objeto do R.2-133.608 de 23.01.2013). Sumaré, 17 de novembro de 2014. O Escrevente Autorizado: _____ (André Luiz Saraceni).-

.*.*.

Av.1-Sumaré, 17 de novembro de 2014. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior (matrícula 133.608), consta **PRIMEIRA, E ESPECIAL HIPOTECA,** transferível a terceiros, garantindo o valor de **R$27.172.639,00** (vinte e sete milhões, cento e setenta e dois mil seiscentos e trinta e nove reais), a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, tendo como devedora a QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ambos já qualificados, nos termos do R.5 de 12 de dezembro de 2013, da matrícula nº 133.608, desta Serventia. O Escrevente Autorizado: _____ (André Luiz Saraceni).-

.*.*.

Av.2/166.828-Sumaré, 17 de agosto de 2015.-
Título prenotado sob n. 288.041 em 04 de agosto de 2015.-

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLD**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a Av.13 e com o R.14 da matrícula nº 133.608, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 166.828**, referente ao **Apartamento nº 77**, localizado no 7º pavimento, da **Torre 04 - Aurora**, com frente para a Avenida Emílio Bosco nº 1.745, situado no Bairro do Matão, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, do referido condomínio, já concluído.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.3/166.828-Sumaré, 06 de julho de 2016.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58JU3-9GWQN-SD8TW-V36XK
GO257 Apartamento:77 Bloco: 04 - AuroraMatrícula matriz 133608
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: 121103.2.0166828-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
166.828	01

Título prenotado sob nº 305.800 em 29 de junho de 2016.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a presente averbação para constar que **fica cancelada a AV.1 desta matrícula**, em virtude de quitação parcial da hipoteca registrada sob nº 5 na matrícula 133.608, desta Serventia, dada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A** à devedora **QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, nos termos do ítem E do instrumento particular de compra e venda datado de 28 de abril de 2.016, assinado em Campinas/SP, a seguir registrado.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

R.4/166.828-Sumaré, 06 de julho de 2016.
Título prenotado sob nº 305.800 em 29 de junho de 2016.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, Contrato nº 855553645441, firmado em Campinas-SP, aos 28 de abril de 2016, a proprietária **QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matícula** a **RODRIGO FERNANDES DOS SANTOS**, RG nº 34.997.254-0/SSP-SP, CPF nº 325.261.928-89, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Antonio Rodrigues Moreira nº 210, Jardim Pauliceia, Campinas/SP, **pelo valor de R$169.900,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$31.271,36; Recursos FGTS: R$15.526,11; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R$1.743,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, adiante qualificada: R$121.359,53.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

R.5/166.828-Sumaré, 06 de julho de 2016.
Título prenotado sob nº 305.800 em 29 de junho de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, **RODRIGO FERNANDES DOS SANTOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, Quadra 4, lotes 3/4, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58JU3-9GWQN-SD8TW-V36XK

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: 121103.2.0166828-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 166.828 | ficha 02

Registro de Imóveis de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$121.359,53**, que será exigida do alienante fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R$791,46 e primeiro vencimento em 20 de maio de 2016, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%. 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$167.812,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

AV.6/166.828-Sumaré, 06 de julho de 2016.
Título prenotado sob nº 305.800 em 29 de junho 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 **2.091.0003.255-3**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

AV.7/166.828 - Sumaré, 24 de setembro de 2026.
Título prenotado sob nº 501.980 em 27 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 02 de setembro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 501.980**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$184.094,69 (cento e oitenta e quatro mil e noventa e quatro reais e sessenta e nove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.1211033310501980JVBBZ826G

Crisnano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58JU3-9GWQN-SD8TW-V36XK

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: 722.460 || 04

CNM: 121103.2.0166828-91

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 166828**, 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, **24 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: 501.980

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: 1211033C30501980GFEO7Y26D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58JU3-9GWQN-SD8TW-V36XK

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