



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 692.153 16/03/2026 | 12:50:40 | 01

CNM: 121103.2.0166698-9;
490.331

CNM: 121103.2.0166698-93

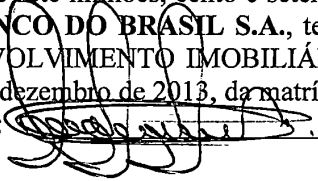
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
166.698

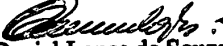
ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 75, localizado no 7º pavimento, da Torre 02 - Bela Vista, 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 45,2300m², área comum 20,9027m² 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 66,1327m² e fração ideal no solo de 0,1566%. A unidade conterá: cozinha, área de serviço, sala de jantar, sala de estar, circulação, 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.2/166.698-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 166.698**, referente ao **Apartamento nº 75**, localizado no 7º pavimento, da Torre 02 - Bela Vista, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6NW4-LYPBQ-MKC3K-SJ4EZ>

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

692.153 | 16/03/2026 | 12:50:40 | 02
CNM: 121103.2.0166698-93

CNM: 121103.2.0166698-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

166.698

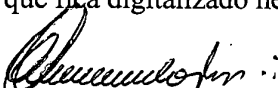
ficha

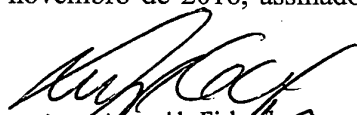
01

AV.3/166.698-Sumaré, 26 de janeiro de 2017.

Título prenotado sob nº 315.676 em 23 de janeiro de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** constante da AV.1/166.698, em virtude da quitação dada pelo credor ao devedor, conforme item E do instrumento particular a seguir registrado, datado de 16 de novembro de 2016, assinado em Campinas-SP, que fica digitalizado nesta Serventia.

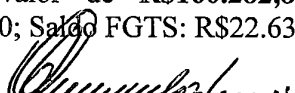

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

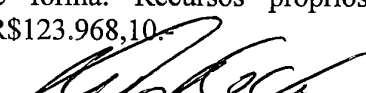

Lucimara Aparecida Eichemborgue
Escrevente

R.4/166.698-Sumaré, 26 de janeiro de 2017.

Título prenotado sob nº 315.676 em 23 de janeiro de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS com Utilização do FGTS do Comprador nº 855553775308, firmado em Campinas-SP, aos 16 de novembro de 2016, a proprietária **QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel a SUSANO CÂNDIDO FERREIRA**, RG nº 25.557.978-0-SSP-SP, CPF nº 175.899.748-62, brasileiro, solteiro, metalúrgico, residente e domiciliado na Rua Valdir Alves Martins, nº 97, Jardim Paraíso, na cidade de Sumaré-SP, pelo valor de **R\$160.282,80**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$13.683,80; Saldo FGTS: R\$22.630,90; Financiamento: R\$123.968,10.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichemborgue
Escrevente

R.5/166.698-Sumaré, 26 de janeiro de 2017.

Título prenotado sob nº 315.676 em 23 de janeiro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, **SUSANO CÂNDIDO FERREIRA**, já qualificado **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lote 3-4, na cidade de Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$123.968,10**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$1.193,80 e primeiro vencimento em 16 de dezembro de 2016, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. O teor do contrato arquivado digitalmente neste acervo, contém demais

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6NW4-LYPBQ-MKC3K-SJ4EZ>

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

692.153 | 16/03/2026 | 12:50:40 | 03
CNM: 121103.2.0166698-93

CNM: 121103.2.0166698-93

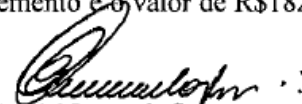
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

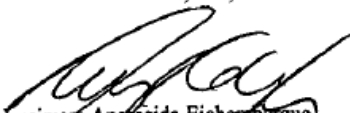
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula
166.698

ficha
02

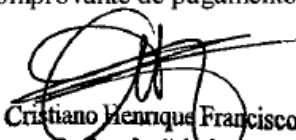
disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$182.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichenbergue
Escrevente

AV.6/166.698 - Sumaré, 13 de março de 2026.
Título prenotado sob nº 490.331 em 30 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 05 de março 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 490.331**, 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\$195.390,66 (cento e noventa e cinco mil e trezentos e noventa reais e sessenta e seis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.12110333104903314D2JJD26T


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6NW4-LYPBQ-MKC3K-SJ4EZ>



Valide aqui
este documento

692.153 | 16/03/2026 | 12:50:42 |
CNM: 121103.2.0166698-93

04



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 166698**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **13 de março de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 490.331



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do Qr Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1211033C30490331TRRDQF264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6NW4-LYPBQ-MKC3K-SJ4EZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

