



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 665.193 17/09/2025 | 12:51:20 | 01

CNM: 121103.2.0151341-81
481.803

CNM: 121103.2.0151341-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

151.341

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 43, localizado no 4º pavimento do **Bloco A (tipo A)** do condomínio denominado **"ROSSI PRAÇAS IPÊ BRANCO"**, sito na Avenida da Amizade, nº 1.460 - Gleba A-2, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, possui as seguintes áreas e frações ideais:

área real privativa	53,22m ²
área comum de garagem (correspondente a 01 vaga de garagem). . .	10,80m ²
área de uso comum.	55,36m ²
área total real	119,38m ²
fração ideal de terreno.	0,5070%

com direito a utilização de uma vaga de garagem descoberta de acordo com a ordem de chegada. **PROPRIETÁRIA: SANTA REBECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conj. 32, N-19, Jardim Morumbi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 10.407.935/0001-40. **TÍTULO AQUISITIVO: R.2**, de 09.08.2011, da matrícula nº 125.961, Instituição de Condomínio: R.14, de 17.02.2014, da matrícula nº 125.961, (livro 3 - Convenção nº 8790), todas desta Serventia. Sumaré, 17 de fevereiro de 2014. (Protocolo nº 259.748 em 17 de janeiro de 2014). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0
Av.1-151.341-Sumaré, 17 de fevereiro de 2014. Sobre a Área A-2, objeto da matrícula nº 125.961, incide **SERVIDÃO PREDIAIS**, instituídas em favor das áreas A-1 e A-3, objeto das matrículas nº 125.960 e 125.962, devidamente descrita no R.10, de 17.02.2014, da matrícula nº 125.961, desta Serventia. (Protocolo nº 259.748 em 17 de janeiro de 2014). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0
Av.2-151.341-Sumaré, 17 de fevereiro de 2014. O imóvel objeto da matrícula nº 125.961, goza de **Servidão Predial**, instituída sobre as Áreas A-1 e A-3, conforme R.9, de 17.02.2014 da matrícula nº 125.960, e R.8, de 17.02.2014, da matrícula nº 125.962, desta Serventia. (Protocolo nº 259.748 em 17 de janeiro de 2014). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0
Av.3-151.341-Sumaré, 17 de fevereiro de 2014. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior (matrícula 125.961), consta hipoteca de 1º grau sem concorrência, garantindo o valor de **R\$16.104.849,82**, em favor da **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.030.395/0001-46, tendo como devedora **SANTA REBECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na conformidade do R.8, de 23.04.2012, da matrícula nº 125.961, desta Serventia. (Protocolo nº 259.748 em 17 de janeiro de 2014). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73256-K3ZUD-YS6AY-G6BW4>

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

665.193 | 17/09/2025 | 12:51:20 | 02
CNM: 121103.2.0151341-89

CNM: 121103.2.0151341-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

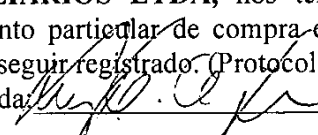
matrícula

151.341

ficha

01V

0-0-0-0-0-0

Av.4-151.341-Sumaré, 24 de outubro de 2.014. Procede-se a presente averbação, para constar que **fica cancelada a Av.3 desta matrícula**, em virtude de quitação parcial da hipoteca registrada sob nº 8 na matrícula 125.961 desta Serventia, dada pela credora **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, a devedora **SANTA REBECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, nos termos do item Informações Adicionais/Ressalvas do instrumento particular de compra e venda, assinado em Sumaré/SP, em 31 de julho de 2.014, a seguir registrado. (Protocolo nº 272.699 em 16 de outubro de 2.014). A Escrevente Autorizada,  (Lucimara Aparecida Eichembergue).

R.5-151.341-Sumaré, 24 de outubro de 2.014. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - Recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, mútuo com alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 155553124733, assinado em Sumaré-SP, em 31 de julho de 2.014, a proprietária **SANTA REBECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por **SANTA ZENÓBIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, bloco C, conjunto 32 N-19, Edifício Miami, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 10.551.738/0001-09, conforme procuração lavrada às folhas 89/91 do livro 4.460, em 13.08.2013, e esta por sua vez, representada por **ELISANDRA MARIKO TAKAMINE**, RG. 23.694.390-X/SP, CPF. 181.704.088-06 e **FABIANA MARTINS BARAUNA**, RG. 25.107.178-9/SP, CPF. 247.534.728-76, conforme substabelecimento de procuração lavrado às folhas 93 do livro 4.460, em 13.08.2013, ambas do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **BRUNNA SOUSA RODRIGUES**, RG nº 41.808.667-9-SP, CPF nº 309.524.168-24, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, residente e domiciliada na Avenida José Puccineli nº 10, PaulinaPark, Rua 08, Casa em Paulinapark, Paulínia-SP, **pelo preço de R\$199.491,96**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$44.528,56; Saldo da conta vinculada do FGTS R\$21.937,89; Financiamento concedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificada: R\$133.025,51. O somatório do valor do financiamento, FGTS e recursos próprios, será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato averbado sob nº 3 nesta matrícula, correspondente em 31.07.2014 a R\$88.168,87. Após a quitação do saldo devedor os recursos remanescentes serão pagos à vendedora, ou creditados em conta corrente específica de debêntures vinculada ao empreendimento, se for o caso, observado o

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73256-K3ZUD-YS6AY-G6BW4>



Valide aqui
este documento

665.193 | 17/09/2025 | 12:51:20 |
CNM: 121103.2.0151341-89

03

CNM: 121103.2.0151341-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

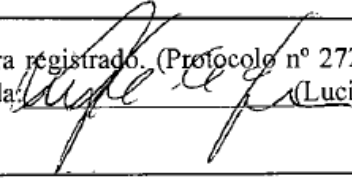
Registro de Imóveis

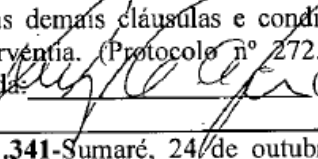
de Sumaré - SP

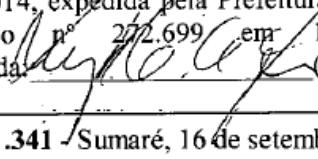
C.N.S. 12.110-3

matrícula
151.341

ficha
02

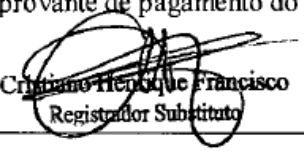
disposto na cláusula vigésima terceira do contrato ora registrado. (Protocolo nº 272.699 em 16 de outubro de 2.014). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichembergue).

R.6-151.341-Sumaré, 24 de outubro de 2014. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.5, **BRUNNA SOUSA RODRIGUES**, já qualificada, na **qualidade de devedora fiduciante**, pelo valor de **R\$133.025,51**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, à 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 420 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.356,05, com vencimento para o dia 31 de agosto de 2.014; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$212.000,00; consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 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 272.699 em 16 de outubro de 2.014). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichembergue).

Av.7-151.341-Sumaré, 24 de outubro de 2014. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado nesta Municipalidade, como contribuinte nº **1.00270001.224-1**, conforme Certidão de Valor Venal de Imóvel nº 38008/2014, expedida pela Prefeitura Municipal, que fica microfilmada nesta Serventia. (Protocolo nº 272.699 em 16 de outubro de 2014). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichembergue).

AV.8/151.341 - Sumaré, 16 de setembro de 2025.
Título prenotado sob nº 481.803 em 29 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 28 de agosto de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no R.6, autuada sob **Prenotação nº 481.803**, 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\$233.978,04 (duzentos e trinta e três mil e novecentos e setenta e oito reais e quatro centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.1211033310481803WWM9JS25W


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73256-K3ZUD-YS6AY-G6BW4>

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

665.193 | 17/09/2025 | 12:51:23 |
CNM: 121103.2.0151341-89

04



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 151341**, 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. **Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 483109 em 18/06/2025, título referente ao imóvel desta matrícula.. Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, 16 de setembro de 2025. 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: 481.803



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

Selo: 1211033C30481803O4A3RL25Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73256-K3ZUD-YS6AY-G6BW4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

