

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

197.663

ficha

01

**Registro de Imóveis****de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 19 de março de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 76-B (tipo D-3), em construção, localizado no 7º pavimento da Torre B, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL "ALLEGRO CONDOMÍNIO CLUB"**, sito na Rua Miguel Gimenes Alves, s/nº, Núcleo Santa Izabel, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIV. COB. EDIFICADA.....	53,330m2
ÁREA COMUM COB. EDIFICADA.....	30,538m2
ÁREA PRIV. DESCOBERTA.....	30,706m2
ÁREA REAL TOTAL	114,574m2
FRAÇÃO IDEAL NO SOLO.....	0,005062

Caberá a unidade 01 (uma) vaga de garagem descoberta sobressolo sob n. 144.-

PROPRIETÁRIA: VILA DOS IPÊS CONSTRUÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 31.862.686/0001-53, com sede na Praça Tomás Morus, nº 81, conjunto 1003, sala 03, Água Branca, em São Paulo/SP.-

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 09 de maio de 2019; R.2/Incorporação, de 29 de maio de 2019; AV.4/Retificação, de 25 de junho de 2019; e AV.5/Retificação, de 01 de novembro de 2019, todos da matrícula n. 181.278, desta Serventia.-

Sumaré, 19 de março de 2020. *Título prenotado sob nº 371.508 em 04 de março de 2020.-*
Selo digital.1211033110371508DGI3YQ20U.-

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

AV.1/Sumaré, 19 de março de 2020.-
Título prenotado sob nº 371.508 em 04 de março de 2020.-

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **RESIDENCIAL "ALLEGRO CONDOMÍNIO CLUB"** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.3 de 29 de maio de 2019, da matrícula 181.278, desta Serventia.-
Selo digital.1211033310371508H7PFFK204.-

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

AV.2/Sumaré, 19 de março de 2020.-
Título prenotado sob nº 371.508 em 04 de março de 2020.-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR9XX-XSZ7Y-G82U3-UGZQN>



Valide aqui
este documento

682.558 | 19/01/2026 | 16:30:55 | 02
CNM: 121103.2.0197663-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

197.663

ficha

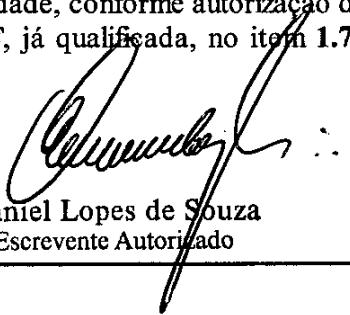
01V

TRANSPORTE DE ÔNUS: Procede-se a esta averbação para constar que a fração ideal que corresponderá a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de **R\$20.856.000,00** conforme R.6 de 19 de março de 2020, da matrícula n. 181.278, desta Serventia.-
Selo digital.1211033310371508XAM2XQ20H.-


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

Av.3 - Sumaré, 20 de abril de 2020.
Título prenotado sob nº 372.202 em 02 de abril de 2020.

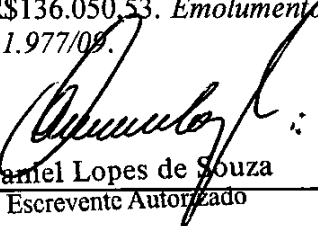
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na **AV.2** referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item **1.7** do instrumento particular a seguir registrado.
Selo digital.1211033310372202HGHUCX20T


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.4 - Sumaré, 20 de abril de 2020.
Título prenotado sob nº 372.202 em 02 de abril de 2020.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização do FGTS da devedora, nº 8.7877.0774310-2, firmado em Hortolândia-SP, aos 05 de março de 2020, a proprietária **VILA DOS IPÊS CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,005062 que corresponderá a presente unidade a CRISTIANE DE PAULA**, CNH nº 03705366743-DETRAN/SP, CPF nº 218.227.078-70, brasileira, divorciada, agente administrativa, residente e domiciliada na Estrada Municipal Antônio Nazareno Gomes, nº 55, Novo Ângulo, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$52.132,47; Recursos FGTS: R\$19.282,00; Desconto FGTS: R\$2.535,00; Financiamento: R\$136.050,53. **Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.**
Selo digital.1211033210372202NE4Q9P20X

Continua na ficha 02


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR9XX-XSZ7Y-G82U3-UGZQN>

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

682.558 | 19/01/2026 | 16:30:55 |
CNM: 121103.2.0197663-27

03

CNM: 121103.2.0197663-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 20 de abril de 2020

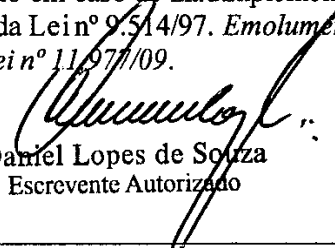
matrícula
197.663

ficha
02

R.5 - Sumaré, 20 de abril de 2020.

Título prenotado sob nº 372.202 em 02 de abril de 2020.

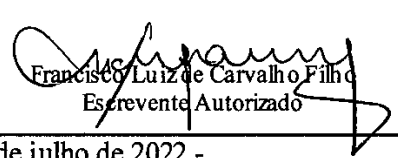
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, CRISTIANE DE PAULA, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,005062 que corresponderá a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$136.050,53 (cento e trinta e seis mil e cinquenta reais e cinquenta e três centavos) que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$897,03 e primeiro vencimento em 05 de abril de 2020, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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\$210.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*
Selo digital.1211033210372202V65NPT20M


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.6/197.663 - Sumaré, 14 de julho de 2022.-

Título prenotado sob nº 414.441 em 24 de junho de 2022.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL "ALLEGRO CONDOMÍNIO CLUB" na AV.8 e Instituição de Condomínio no R.9 da Matrícula n. 181.278, desta Serventia, o qual recebeu o n. 500, pela Rua Miguel Gimenes Alves, Município e Comarca de Hortolândia/SP, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 197.663, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310414441E7U69P22W


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

AV.7/197.663 - Sumaré, 14 de julho de 2022.-

Título prenotado sob nº 414.441 em 24 de junho de 2022.-

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR9XX-XSZ7Y-G82U3-UGZQN>

Matrícula matriz: 181278

Bloco: B

Apartamento: 76-B

RACC76-B

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

682.558 | 19/01/2026 | 16:30:55 | 04
CNM: 121103.2.0197663-27

CNM: 121103.2.0197663-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

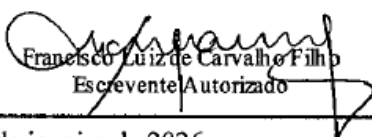
197.663

ficha

02

objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como contribuinte nº 03.29.038.0142.001, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.12110333104144410U5RQQ22Y


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

AV.8/197.663 - Sumaré, 15 de janeiro de 2026.

Título prenotado sob nº 486.694 em 08 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 24 de dezembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 486.694**, 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\$222.237,91 (duzentos e vinte e dois mil e duzentos e trinta e sete reais e noventa e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310486694ZH15K226J


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR9XX-XSZ7Y-G82U3-UGZQN>



Valide aqui
este documento

682.558 | 19/01/2026 | 16:30:57 |
CNM: 121103.2.0197663-27

05



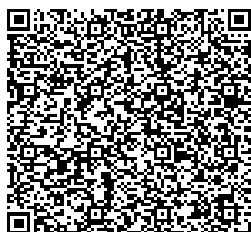
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 197663**, 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, **15 de janeiro 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: 486.694



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

Selo: 1211033C304866941RNF0Y26X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR9XX-XSZ7Y-G82U3-UGZQN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

