



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 696.207 10/04/2026 | 14:42:02 | 01

CNM: 121103.2.0215871-14
492.222

CNM: 121103.2.0215871-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

08/09/2023

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

matrícula
215.871

ficha
01

IMÓVEL: Unidade nº 84, Tipo Único Padrão em construção, localizado no 8º andar, do Bloco 03, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MOEMA"**, sito na Rua João Ravanhani, s/nº, Loteamento Novo Ângulo, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e coeficiente de proporcionalidade:

Área real privativa principal.....	57,43 m²
Área real privativa acessória.....	12,50m²
Área real privativa total.....	69,93m²
Área real comum.....	14,79m²
Área real total.....	84,72m²
Coeficiente de proporcionalidade.....	0,79%

A unidade tem como unidade vinculada e acessória, uma garagem coberta, sob nº 86, com área de 12,50 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: BERNARDI HORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 33.257.935/0001-07, NIRE nº 3523144458-2, com sede na Rua Dr. Tozzi, nº 105, Sala nº 05, Jardim Redentor, Lindóia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 03 de maio de 2019 e Incorporação no R.2, de 27 de maio de 2019, da matrícula 182.404, desta Serventia.

Sumaré, 08 de setembro de 2023. *Título prenotado sob nº 437.201 em 04 de agosto de 2023.*

Selo digital.1211033110437201V3K YT2236

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 08 de setembro de 2023.
Título prenotado sob nº 437.201 em 04 de agosto de 2023.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Procede-se a presente averbação para constar que o coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade, encontra-se gravado com primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ 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\$7.679.257,76 (sete milhões, seiscentos e setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos)**, conforme R.4, de 04 de dezembro de 2020, da

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W684C-EUL2Q-ZA5R6-4VWVW>

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

696.207 | 10/04/2026 | 14:42:02 | 02
CNM: 121103.2.0215871-14

CNM: 121103.2.0215871-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.871

ficha

01V

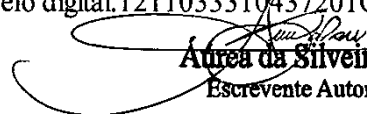
matrícula nº 182.404, desta Serventia.
Selo digital.12110333104372016QTG5P23L


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 08 de setembro de 2023.
Título prenotado sob nº 437.201 em 04 de agosto de 2023

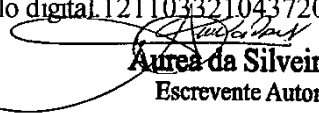
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.1** referente ao coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no **item 1.1** do instrumento particular a seguir registrado.
Selo digital.1211033310437201OLUZGK238


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.3 - Sumaré, 08 de setembro de 2023.
Título prenotado sob nº 437.201 em 04 de agosto de 2023.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0234581-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 19 de junho de 2023, a proprietária **BERNARDI HORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o coeficiente de proporcionalidade de **0,79%** que corresponderá a presente unidade a **WANDERSON LOPES LACERDA**, CNH nº01799875008-DETRAN/SP, CPF nº 179.297.658-57, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na Rua Anna da Costa Camargo, nº 130, Jardim Villagio Ghiraldelli, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$68.537,60; Financiamento: R\$195.462,40.
Selo digital.1211033210437201T86P6V23S


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.4-Sumaré, 08 de setembro de 2023.
Título prenotado sob nº 437.201 em 04 de agosto de 2023.

> **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.3**, **WANDERSON LOPES LACERDA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o coeficiente de**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W684C-EUL2Q-ZA5R6-4VWVYV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

696.207 | 10/04/2026 | 14:42:02 | 03
CNM: 121103.2.0215871-14

CNM: 121103.2.0215871-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

08/09/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
215.871

ficha
02

proporcionalidade que corresponderá a presente unidade à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$195.462,40 (cento e noventa e cinco mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 330 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$2.266,61 e primeiro vencimento em 16 de julho de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 9.5598% e efetiva de 9.9900%. 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\$253.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210437201UKMOH723Q

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.5/215.871 - Sumaré, 13 de março de 2025.

Título prenotado sob nº 474.029 em 29 de janeiro de 2025.

CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MOEMA"** na AV.6 e Instituição de Condomínio no R.7 da Matrícula n. 182.404, desta Serventia, o qual recebeu o n. 115, pela Rua João Ravanhani, Novo Angulo, Município de Hortolândia/SP, esta **ficha complementar** passa a constituir a **MATRÍCULA n. 215.871 - CNM n. 121103.2.0215871-14**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310474029K2BEWD25H

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.6/215.871 - Sumaré, 13 de março de 2025.

Título prenotado sob nº 474.029 em 29 de janeiro de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, sob nº **03.26.015.0093.121**.

Selo digital.1211033310474029Z3VC2V25D

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W684C-EUL2Q-ZA5R6-4VWVW>

Matrícula matriz: 182404

Bloco: 03

Apartamento: 84

MAT.182404-84-3

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

696.207 | 10/04/2026 | 14:42:02 | 04
CNM: 121103.2.0215871-14

CNM: 121103.2.0215871-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.871

ficha

02

121103.2.0215871-14

AV.7/215.871 - Sumaré, 09 de abril de 2026.

Título prenotado sob nº 492.222 em 24 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 24 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.4**, autuado sob **Prenotação nº 492.222**, 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 **RS262.450,66 (duzentos e sessenta e dois mil e quatrocentos e cinquenta reais e sessenta e seis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.1211033310492222L1PR7W265


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W684C-EUL2Q-ZA5R6-4VWVW>

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

696.207 | 10/04/2026 | 14:42:05 | 05
CNM: 121103.2.0215871-14



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215871**, 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, **09 de abril 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: 492.222



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

Selo: 1211033C30492222PN43KB260

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W684C-EUL2Q-ZA5R6-4VWYV>