



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 676.099 28/11/2025| 14:30:34 | 01

CNM: 121103.2.0185669-2;
486.691

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
185.669

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 23-B, em construção, localizado no 2º andar da Torre B, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICITÁ**, sito na Rua Clóvis Lordano, nº 100, Núcleo Santa Izabel, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

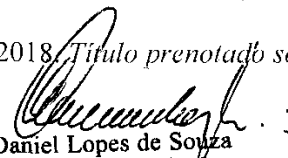
ÁREA PRIVATIVA COBERTA.....	55,000m²
ÁREA COMUM COBERTA.....	23,346m²
ÁREA COMUM DESCOBERTA.....	26,103m²
ÁREA TOTAL.....	104,449m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,005416

Caberá a unidade uma vaga de garagem de número 22, descoberta.

PROPRIETÁRIA: JARDIM IPÊ CONSTRUÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 26.390.111/0001-45, com sede na Rua Francisco Leitão, nº 469, 13º andar, conjunto 1307, sala 02, Pinheiros, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, de 06 de dezembro de 2016 e Incorporação no R.3, de 21 de junho de 2017, da matrícula 173.500, desta Serventia.

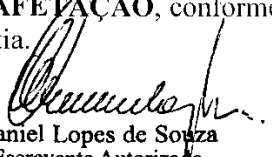
Sumaré, 09 de março de 2018. *Título prenotado sob nº 335.359 em 01 de março de 2018.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.1-Sumaré, 09 de março de 2018.
Título prenotado sob nº 335.359 em 01 de março de 2018.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICITÁ** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.4, de 12 de julho de 2017, da matrícula 173.500, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.2-Sumaré, 09 de março de 2018.
Título prenotado sob nº 335.359 em 01 de março de 2018.

TRANSPORTE DE ÔNUS: 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TF6F-8X85N-JQCKN-GEJZ4>

Matrícula matriz: 173.500
Bloco: B
Unidade: 23-B
750.069

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

676.099 | 28/11/2025 | 14:30:34 | 02
CNM: 121103.2.0185669-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

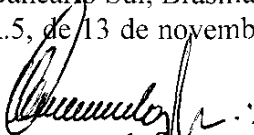
matrícula

185.669

ficha

01

na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$19.800.000,00** conforme R.5, de 13 de novembro de 2017, da matrícula 173.500, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

AV.3-Sumaré, 09 de março de 2018.

Título prenotado sob nº 335.359 em 01 de março de 2018.

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** no item 1.1 do instrumento particular a seguir registrado.

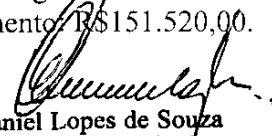

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

R.4-Sumaré, 09 de março de 2018.

Título prenotado sob nº 335.359 em 01 de março de 2018.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional e Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores fiduciários, contrato nº 1.7877.0014467-1, firmado em Hortolândia-SP, aos 17 de janeiro de 2018, a proprietária **JARDIM IPÊ CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal** de 0,005416 que corresponderá a presente unidade a **RICHARD ESMERIO VIEIRA**, RG nº 53.229.547-X-SSP/SP, CPF nº 035.233.976-42, chefe intermediário, e sua mulher **VERIDIANA GODOY VIEIRA**, RG nº 41.410.041-4-SSP/SP, CPF nº 345.948.138-28, trabalhadora de serviço de proteção e segurança; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fernando Sabino, nº 128, Jardim Amanda II, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$189.400,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$34.681,91; Recursos FGTS: R\$3.198,09; Financiamento: R\$151.520,00.


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

R.5-Sumaré, 09 de março de 2018.

Título prenotado sob nº 335.359 em 01 de março de 2018.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TF6F-8X85N-JQCKN-GEJZ4>

Matrícula matriz: 173.500

Bloco: B

Unidade: 23-B

750.069

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

676.099 | 28/11/2025 | 14:30:34 |
CNM: 121103.2.0185669-22

03

CNM: 121103.2.0185669-22

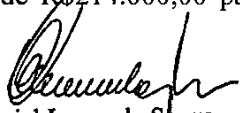
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
185.669

ficha
02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, RICHARD ESMERIO VIEIRA, e sua mulher VERIDIANA GODOY VIEIRA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a fração ideal que corresponderá a presente unidade a **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 **RS151.520,00** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial de R\$1.753,69 e primeiro vencimento em 16 de fevereiro de 2018, pactuados juros anuais à taxa nominal de 10,4815% e efetiva de 11%. 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\$214.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.6/185.669 - Sumaré, 19 de novembro de 2019.
Título prenotado sob nº 365.918 em 06 de novembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICITA** que recebeu o número 100, da Rua Clóvis Lordano, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.6 e R.07 da matrícula nº 173.500, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 185.669**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.7/185.669 - Sumaré, 25 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 486.691 em 08 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 28 de outubro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.5, autuados sob **Prenotação nº 486.691**, 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,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TF6F-8X85N-JQCKN-GEJZ4>

Matrícula matriz: 173.500

Bloco: B

Unidade: 23-B

750.069

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

676.099 | 28/11/2025 | 14:30:34 | 04
CNM: 121103.2.0185669-22

CNM: 121103.2.0185669-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

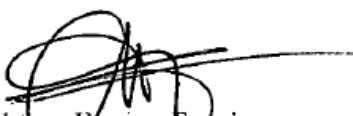
matricula
185.669

ficha
02

121103.2.0185669-22

atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$225.959,70 (duzentos e vinte e cinco mil e novecentos e cinquenta e nove reais e setenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310486691RSUFWD251


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TF6F-8X85N-JQCKN-GEJZ4>

v

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

676.099 | 28/11/2025 | 14:30:36 |
CNM: 121103.2.0185669-22

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 185669**, 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, **25 de novembro 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: 486.691



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

Selo: 1211033C304866916ORDDT253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TF6F-8X85N-JQCKN-GEJZ4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

