



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 692.150 16/03/2026 | 13:11:31 | 01

CNM: 121103.2.0175413-4
488.281

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
175.413

ficha
01

Matrícula matriz 90258

Bloco: F

Apartamento: 03

UN677

736632

IMÓVEL: Apartamento nº "03", em construção, localizado no Térreo do Bloco "F" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FELICE", sito na Rua Venezuela nº 270, do loteamento denominado Jardim Santa Clara do Lago II, no Município de Hortolândia-SP, desta Comarca de Sumaré-SP, composto de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha/área de serviço, sacada coberta com churrasqueira, e como área privativa acessória, 01 (uma) vaga de garagem descoberta localizada no térreo do condomínio sob nº 304, e possui as seguintes áreas e fração ideal:

Área privativa principal 56,420m²

Área privativa acessória (garagem)..... 10,350m²

Área privativa total 66,770m²

Área de uso comum..... 44,526m²

Área total.....111,296m²

Coefficiente de proporcionalidade..... 0,0031640.

PROPRIETÁRIA: JACYARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Francisco Leitão nº 469, Sala 09, Conjunto 1.303, Pinheiros, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 16.746.548/0001-15. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.11 de 07 de agosto de 2013; Incorporação objeto do R.12 de 17.02.2014, rerratificada na Av.13 de 08.10.2014, todos da matrícula nº 90.258, desta Serventia. Sumaré, 14 de maio de 2015. O Escrevente Autorizado: _____ (Francisco Carlos Vieira).-

.*.*

Av.1-Sumaré, 14 de maio de 2015. De acordo com o R.14 da matrícula nº 90.258, aqui transportado, pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, CONTRATO Nº 855553268000, assinado em Hortolândia/SP aos 25 de novembro de 2014, a proprietária JACYARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, deu em primeira e especial HIPOTECA, a favor da 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, o imóvel objeto desta matrícula "em construção" (juntamente com as demais unidades do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FELICE") para garantia da dívida decorrente de uma abertura de crédito no valor de **R\$21.350.000,00** (vinte um milhões e trezentos e cinquenta mil reais), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento residencial denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FELICE". Todas as demais cláusulas e condições constam do R.14 referido, e no título que fica digitalizado nesta Serventia. O Escrevente Autorizado: _____ (Francisco Carlos Vieira).-

.*.*

AV.2/Sumaré, 05 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 319.935 em 19 de abril de 2017.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GBA7-N46H2-TUXZA-SVY7U>

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

692.150 | 16/03/2026 | 13:11:31 | 02
CNM: 121103.2.0175413-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

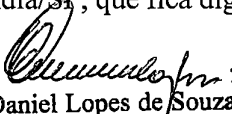
matrícula

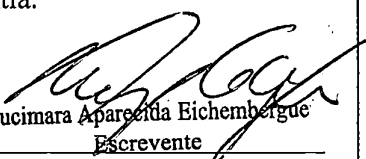
175.413

ficha

01

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** constante da AV.1 desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora a devedora, conforme item 1.7 contida no instrumento particular a seguir registrado, datado de 05 de abril de 2017, assinado em Hortolândia/SP, que fica digitalizado nesta Serventia.

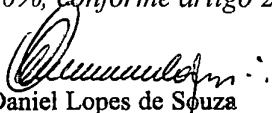

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

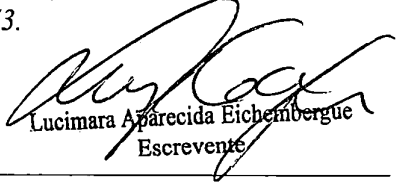

Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

R.3/Sumaré, 05 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 319.935 em 19 de abril de 2017.

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 do Comprador nº 855553841905, firmado em Hortolândia-SP, aos 05 de abril de 2017, a proprietária **JACYARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 16.746.548/0001-15, com sede na Rua Francisco Leitão, nº 469, sala 9, conjunto 1303, Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP, **VENDEU o imóvel** a **JEFFERSON DA SILVA ANTONIO**, CNH-03171697777-DETRAN-SP, CPF nº 215.854.188-11, brasileira, solteiro, metalúrgico, residente e domiciliado na Rua José Arten, nº 200, casa 02, Jardim Terras, na cidade de Hortolândia/SP, pelo valor de **R\$177.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos FGTS: R\$40.178,13; Financiamento: R\$136.821,87. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

R.4/Sumaré, 05 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 319.935 em 19 de abril de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.3, **JEFFERSON DA SILVA ANTONIO**, já qualificado **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 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\$136.821,87**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de R\$1.032,47 e primeiro vencimento em 05 de maio de 2017, 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/6GBA7-N46H2-TUXZA-SVY7U>

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

692.150 | 16/03/2026 | 13:11:31 | 03
CNM: 121103.2.0175413-41

CNM: 121103.2.0175413-41

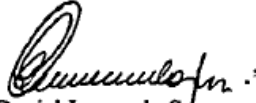
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
175.413

ficha
02

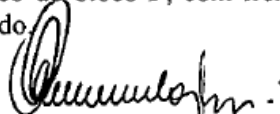
disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$190.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichenbergue
Escrevente

AV.5/175413-Sumaré, 18 de maio de 2017.
Título prenotado sob nº 320.663 em 05 de maio de 2017.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FELICE**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a AV. 15 e com o R. 16 da matrícula nº 90.258, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 175413**, referente ao Apartamento nº 03, localizado no Térreo do bloco F, com frente para Rua Venezuela, 270, do referido condomínio, já concluído.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.6/175.413 - Sumaré, 13 de março de 2026.
Título prenotado sob nº 488.281 em 01 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 06 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 488.281**, 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\$202.598,39 (duzentos e dois mil e quinhentos e noventa e oito reais e trinta e nove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.12110333104882810P571Y26W


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GBA7-N46H2-TUXZA-SVY7U>

Matrícula matriz: 90.258

Bloco: F

Apartamento: 03

736632

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

692.150 | 16/03/2026 | 13:11:33 | 04
CNM: 121103.2.0175413-41



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 175413**, 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: 488.281



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

Selo: 1211033C30488281U1UW4R262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GBA7-N46H2-TUXZA-SVY7U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

