



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 680.803 02/01/2026 | 12:12:02 | 01

CNM: 121103.2.0139231-4/
479.460

CNM: 121103.2.0139231-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

139.231

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 11, localizado no pavimento térreo, do bloco 08, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ IV", sito na Rua A, nº 564, no distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas: Área privativa (principal) 48.790 m²; Área privativa total 48.790 m²; Área de uso comum 58.812 m²; Área real total 107.602 m²; Coeficiente de proporcionalidade 0.002464, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte descoberta. **PROPRIETÁRIA:** RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua 16 nº 1.027, Centro, Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.093.936/0001-89. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1, de 26.05.2009, da matrícula nº 101.399, (Instituição, e Especificação do Condomínio Residencial Sumaré IV, foi registrado sob nº 873, em 22.10.2012, na matrícula nº 101.399), (livro 3-Convenção nº 8470), todas desta Serventia. Sumaré, 22 de outubro de 2012. (Protocolo nº 236.408, de 03.09.2012) O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.1-139.231-Sumaré, 22 de outubro de 2012. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, consta hipoteca de primeiro grau no valor total de **R\$17.600.000,00 (dezessete milhões e seiscentos mil reais)**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo como devedora a empresa **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, figurando como **FIADORES:** **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Rua 16, nº 1.027, Centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.062.179/0001-75; e **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.203.208/0001-89; e como **CONSTRUTORA:** **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, conforme R.6, de 19.07.2010, da matrícula nº 101.399, desta Serventia. (Protocolo nº 236.408, de 03.09.2012) O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.2-139.231-Sumaré, 22 de outubro de 2013. Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a hipoteca constante da **Av.1** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, a devedora **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, nos termos do parágrafo único do instrumento particular assinado em Sumaré aos 13 de setembro de 2013, a seguir registrado, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 254.928 em 16 de outubro de 2013). A Escrevente Autorizada: Lucimara Aparecida Eichembergue (Lucimara Aparecida Eichembergue).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGSNG-HPQJ6-P55MRE-MJSJS>

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

680.803 | 02/01/2026 | 12:12:02 | 02
CNM: 121103.2.0139231-44

CNM: 121103.2.0139231-44

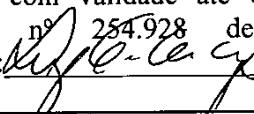
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

139.231

ficha

01V

R.3-139.231-Sumaré, 22 de outubro de 2013. Pelo instrumento de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, apoio à produção, programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, recursos FGTS pessoa física, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009, e suas alterações, Contrato nº 855552754308, assinado em Sumaré-SP, aos 13 de setembro de 2.013, a proprietária **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **DALINE FERRARI BARBAN**, RG nº 44.843.353-9-SP, CPF nº 377.824.008-05, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Avenida Rio de Janeiro nº 878, Jardim Nova Veneza, distrito de Nova Veneza em Sumaré-SP, **pelo preço de R\$116.381,17**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$10.163,24; Desconto concedido pelo FGTS R\$13.113,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Economica Federal-Cef, adiante qualificado: R\$93.104,93. A vendedora **RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** apresentou a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às Terceiros nº 000262013-21041936, expedida em 18.07.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 14.01.2014; e a Certidão Conjunta Negativa de Débito Relativos aos Tributos federais e à Dívida Ativa da União nº BE82.DCA1.0FE7.1E6D, expedida em 05.06.2013, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 02.12.2013, que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 254.928 de 16 de outubro de 2.013). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichembergue).-

R.4-139.231-Sumaré, 22 de outubro de 2.013. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **DALINE FERRARI BARBAN**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$93.104,93, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Rua Setor Bancário Sul, nº s/n, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizada através de 360 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo a primeira prestação no valor de R\$659,48, com vencimento para o dia 13.10.2013; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.500,00, 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 60 dias, contados da

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGSNG-HPQJ6-P5MRE-MJSJS>

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

680.803 | 02/01/2026 | 12:12:02 |
CNM: 121103.2.0139231-44

03

CNM: 121103.2.0139231-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

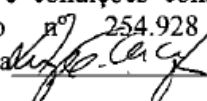
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

139.231

ficha

02

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 254.928 em 16 de outubro de 2013). A Escrevente Autorizada  (Lucimara Aparecida Eichemborgue)

AV.5/139.231 - Sumaré, 09 de março de 2021.

Título prenotado sob nº 385.431 em 09 de fevereiro de 2021.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 1º de fevereiro de 2021, acompanhado da Decisão de 02 de dezembro de 2020, assinada digitalmente pela Dra. Anã Lia Beall - MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP, para constar que foi distribuída e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, Processo nº 1008363-92.2020.8.26.0604**, em trâmite perante o Juízo supra, tendo como **exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ IV - PORTO FELIZ RESIDENCIAL CLUBE**, CNPJ nº 16.571.173/0001-08, e como **executada DALINE FERRARI BARBAN**, CPF nº 377.824.008-05.

Selo digital.1211033310385431DLR8M921C


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

AV.6/139.231 - Sumaré, 29 de dezembro de 2025.

Título prenotado sob nº 479.460 em 23 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de dezembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.4**, autuado sob **Prenotação nº 479.460**, 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 **RS134.824,42 (cento e trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e quatro reais e quarenta e dois centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310479460CTCUWM25Q


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGSNG-HPQJ6-P5MRE-MJSJS>

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

680.803 | 02/01/2026 | 12:12:05 |
CNM: 121103.2.0139231-44

04



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 139231**, 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, **29 de dezembro 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: 479.460



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

Selo: 1211033C30479460TZEENO259

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGSNG-HPQJ6-P5MRE-MJSJS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

