



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 695.718 08/04/2026 | 15:18:26 | 01

CNM: 121103.2.0191317-5;
488.457

CNM: 121103.2.0191317-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

191.317

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 91, em construção, localizado no 9º pavimento, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO**, sito na Rua Thereza Luiza Gonçalves nº 285, do loteamento denominado Ginásio Adventista Campineiro, Município de Hortolândia e Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL.....56,0286m²
ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA.....0,00 m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL56,0286m²
ÁREA DE USO COMUM.....30,1459m²
ÁREA REAL TOTAL86,1745m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....1,783662%
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta sob nº 32.

PROPRIETÁRIA: **CONDOMÍNIO TOPÁZIO SPE LTDA**, inscrito no CNPJ nº 27.491.739/0001-08, com sede na Rua Maria Aurora da Silva, nº 326, sala 6, Jardim Terras de Santo Antônio, em Hortolândia/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, de 05 de julho de 2017 e Incorporação no R.3, de 11 de outubro de 2017, da matrícula 175.180, desta Serventia.

Sumaré, 18 de junho de 2018. *Título prenotado sob nº 340.601 em 07 de junho de 2018.-*

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.1-Sumaré, 18 de junho de 2018.

Título prenotado sob nº 340.601 em 07 de junho de 2018.-

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.4, de 11 de outubro de 2017, da matrícula 175.180, desta Serventia.

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.2-Sumaré, 18 de junho de 2018.

Título prenotado sob nº 340.601 em 07 de junho de 2018.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZJAS-BTF33-PK6VM-AN2UC>

Matrícula matriz: 175.180

Unidade: 91

748.288

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

695.718 | 08/04/2026 | 15:18:26 | 02
CNM: 121103.2.0191317-53

CNM- 121103.2.0191317-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

191.317

ficha

01

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 na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de **R\$4.953.321,00** conforme R.7, de 26 de março de 2018, da matrícula 175.180, desta Serventia.

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.3-Sumaré, 18 de junho de 2018.

Título prenotado sob nº 340.601 em 07 de junho de 2018.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** transportada na AV.2 referente ao coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

R.4-Sumaré, 18 de junho de 2018.

Título prenotado sob nº 340.601 em 07 de junho de 2018.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda 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, Contrato nº 8.7877.0352200-4, firmado em Hortolândia-SP, aos 25 de maio de 2018, a proprietária **CONDOMINIO TOPÁZIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o coeficiente de proporcionalidade de 1,783662% que corresponderá a presente unidade autônoma a **FERNANDO HOLANDA DE ASSIS**, RG nº 40.937.502-0-SSP/SP, CPF nº 220.986.068-77, motorista de veículos de transporte de passageiros, e sua mulher **KATIA RENATA PONTES PINHEIRO DE ASSIS**, RG nº 48.577.076-3-SSP/SP, CPF nº 378.907.528-06, vendedora de comércio varejista e atacadista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Capitão João G. Pimenta nº 368, Parque São Jorge, Campinas-SP, **pelo valor de R\$210.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$28.315,21; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$13.684,79; Financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, adiante qualificada: R\$168.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.-*

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZJAS-BTF33-PK6VM-AN2UC>

Matrícula matriz: 175.180

Unidade: 91

748.288

V

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

695.718 | 08/04/2026 | 15:18:26 | 03
CNM: 121103.2.0191317-53

CNM: 121103.2.0191317-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matricula
191.317

ficha
02

R.5-Sumaré, 18 de junho de 2018.

Título prenotado sob nº 340.601 em 07 de junho de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, FERNANDO HOLANDA DE ASSIS e sua mulher KATIA RENATA PONTES PINHEIRO DE ASSIS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o coeficiente de proporcionalidade de 1,783662% que corresponderá a presente unidade autônoma a CAIXA ECONOMICA 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\$168.000,00 que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$1.602,35 e primeiro vencimento em 25 de junho de 2018, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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.-*

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.6/191.317-Sumaré, 04 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 375.835 em 11 de agosto de 2020.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO**, que recebeu o número 285, da Rua Thereza Luiza Gonçalves, no Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.8 e R.9 da matrícula nº 175.180, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº191.317**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.
Selo digital.121103331037583568ZG4R20R

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.7/191.317 - Sumaré, 28 de janeiro de 2025.

Título prenotado sob nº 473.254 em 17 de janeiro de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 17 de janeiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP, extraída dos Autos do Processo n. 1002105-56.2022.8.26.0229 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPAZIO**, CNPJ nº 38.220.309/0001-60 em face de **FERNANDO**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZJAS-BTF33-PK6VM-AN2UC>

Matrícula matriz: 175.180

Unidade: 91

748.288

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

695.718 | 08/04/2026 | 15:18:26 | 04
CNM: 121103.2.0191317-53

CNM: 121103.2.0191317-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

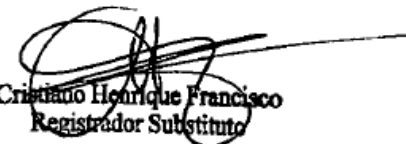
191.317

ficha

02

121103.2.0191317-53

HOLANDA DE ASSIS, CPF nº 220.986.068-77, e **KATIA RENATA PONTES PINHEIRO DE ASSIS**, CPF nº 378.907.528-06, os direitos de devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$5.993,34 (cinco mil e novecentos e noventa e três reais e trinta e quatro centavos)**. Nome do depositário: **FERNANDO HOLANDA DE ASSIS**, ora executado.-
Selo digital.1211033210473254QYX7VU25I


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.8/191.317 - Sumaré, 07 de abril de 2026.

Título prenotado sob nº 488.457 em 03 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 19 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 488.457**, 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\$222.992,40 (duzentos e vinte e dois mil e novecentos e noventa e dois reais e quarenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310488457Y4KK6U26P


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escritor Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZJAS-BTF33-PK6VM-AN2UC>



Valide aqui
este documento

695.718 | 08/04/2026 | 15:18:28 | 05
CNM: 121103.2.0191317-53



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 191317**, 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, **07 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: 488.457



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

Selo: 1211033C30488457LM6YHB26V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZJAS-BTF33-PK6VM-AN2UC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

