



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 691.676 12/03/2026 | 10:37:35 | 01

CNM: 121103.2.0175370-7;
488.274

CNM- 121103 2 0175370-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

175.370

ficha

01

Matrícula matriz 90258

Bloco: D

Apartamento: 44

UN630

736585

IMÓVEL: Apartamento nº "44", em construção, localizado no 4º andar do **Bloco "D"** 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 253, 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, 01 de dezembro de 2016.

Título prenotado sob nº 313.089 em 24 de novembro de 2016.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUTAQ-CNVHU-D6JGR-FU9N2>

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

691.676 | 12/03/2026 | 10:37:35 | 02
CNM: 121103.2.0175370-73

CNM- 121103.2.0175370-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

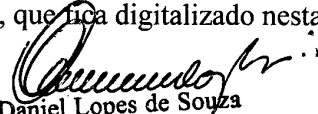
matrícula

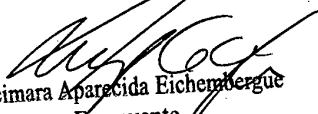
175.370

ficha

01

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca constante da AV.1, em virtude da quitação dada pela credora ao devedora, conforme item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado, datado de 03 de novembro de 2016, assinado em Hortolândia/SP, que fica digitalizado nesta Serventia.

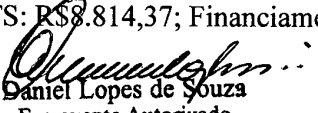

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

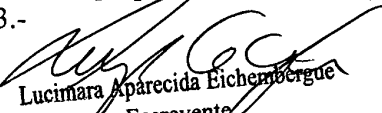

Lucimara Aparecida Eichemborgue
Escrevente

R.3/Sumaré, 01 de dezembro de 2016.

Título prenotado sob nº 313.089 em 24 de novembro de 2016.

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 855553778871, firmado em Hortolândia/SP, aos 03 de novembro de 2016, a proprietária **JACYARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU o imóvel a CESAR AUGUSTO SCATELONI**, RG nº 46.825.709-3-SSP/SP, CPF nº 352.597.298-97, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Nelson Pereira Bueno, nº 325, apto.31 bl.08, Vila São Francisco, na cidade de Hortolândia/SP, pelo valor de **R\$189.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$30.000,00; Recursos FGTS: R\$8.814,37; Financiamento: R\$150.185,63.-

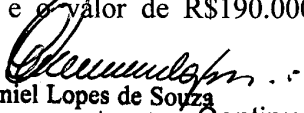

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

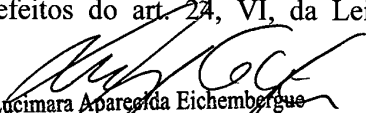

Lucimara Aparecida Eichemborgue
Escrevente

R.4/Sumaré, 01 de dezembro de 2016.

Título prenotado sob nº 313.089 em 24 de novembro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.3, **CESAR AUGUSTO SCATELONI**, 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, 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\$150.185,63**, 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\$1.120,51 e primeiro vencimento em 03 de dezembro de 2016, pactuados juros (reduzidos) 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\$190.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichemborgue
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUTAQ-CNVHU-D6JGR-FU9N2>

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

691.676 | 12/03/2026 | 10:37:35 |
CNM: 121103.2.0175370-73

03

CNM: 121103.2.0175370-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

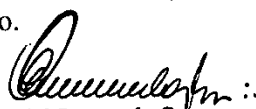
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula
175.370

ficha
02

AV.5/175370-Sumaré, 18 de maio de 2017.
Título prenotado sob nº 320.663 em 05 de maio de 2017.

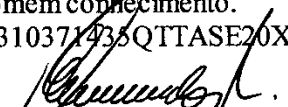
CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FELICE**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a AV. 15 e com o R. 16 da matrícula nº 90.258, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 175370**, referente ao Apartamento nº 44, localizado no 4º andar do bloco D, com frente para Rua Venezuela, 270, do referido condomínio, já concluído.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.6/175.370 - Sumaré, 04 de março de 2020.
Título prenotado sob nº 371.435 em 03 de março de 2020.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Conforme ofício expedido aos 18 de fevereiro de 2020, assinado digitalmente pelo Dr. Milton Gomes Baptista Ribeiro - MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro de Hortolândia-SP, procede-se a presente averbação, atendendo ao referido ofício, para constar a **existência da ação de separação litigiosa - dissolução, Processo nº 1007913-47.2019.8.26.0229**, em trâmite perante o Juízo supra, promovida por **FABIANA BARBOSA** em face de **CESAR AUGUSTO SCATELONI**, para que terceiros de boa-fé tomem conhecimento.

Selo digital.1211033310371435QTTASE20X


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Monaliza Bráulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.7/175.370 - Sumaré, 19 de novembro de 2024.
Título prenotado sob nº 469.167 em 18 de novembro de 2024.

CANCELAMENTO - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Fica cancelada e considerada inexistente, para todos os fins de direito, a existência da Ação de Separação Litigiosa mencionada na AV.6, em decorrência da decisão exarada com força de ofício, processo nº 1007913-47.2019.8.26.0229, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Família e das Sucessões do Foro de Hortolândia. *Isento de custas e emolumentos, conforme decisão judicial.-*

Selo digital.1211033310469167VTO1SZ24S


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUTAQ-CNVHU-D6JGR-FU9N2>

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

691.676 | 12/03/2026 | 10:37:35 | 04
CNM: 121103.2.0175370-73

CNM: 121103.2.0175370-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
175.370

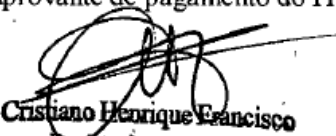
ficha
02

121103.2.0175370-73

AV.8/175.370 - Sumaré, 11 de março de 2026.

Título prenotado sob nº 488.274 em 01 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 03 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionados no **R.4**, autuado sob **Prenotação nº 488.274**, 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 **RS203.624,50 (duzentos e três mil e seiscentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.121103331048827407RZ74264


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUTAQ-CNVHU-D6JGR-FU9N2>

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

691.676 | 12/03/2026 | 10:37:38 |
CNM: 121103.2.0175370-73

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 175370**, 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, **11 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: 488.274



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

Selo: 1211033C3048827411NC0726U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUTAQ-CNVHU-D6JGR-FU9N2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

