



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 686.234 09/02/2026 | 13:08:09 | 01

CNM: 121103.2.0196125-8;
488.458

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

196.125

ficha

01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 26 de dezembro de 2018

IMÓVEL: Apartamento nº 94, em construção, localizado no 9º pavimento do Bloco A, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PARQUE DO LAGO RESIDENCE**, sito na Rua Vereador Oscar Antonio Ghiraldelli, s/nº, Jardim Santa Clara do Lago, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA.....	58,6900m²
ÁREA REAL COMUM (DIV. NÃO PROP. - GARAGEM).....	12,5000m²
ÁREA REAL COMUM TOTAL.....	21,1763m²
ÁREA REAL TOTAL.....	92,3663m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,638300%

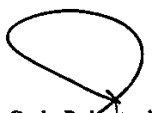
Caberá a unidade 01 (uma) vaga de garagem de nº 108, do tipo C.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA PARQUE DO LAGO RESIDENCIAL SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.312.794/0001-90, com sede na Rua Maria Aurora da Silva, nº 326, sala 04, Jardim Terras de Santo Antonio, Hortolândia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.6, de 09 de maio de 2018 e Incorporação no R.7, de 23 de maio de 2018 da matrícula nº 148.799, desta Serventia.

Sumaré, 26 de dezembro de 2018. *Título prenotado sob nº 351.149 em 10 de dezembro de 2018.*


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 26 de dezembro de 2018.
Título prenotado sob nº 351.149 em 10 de dezembro de 2018.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PARQUE DO LAGO RESIDENCE** foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.8, de 23 de maio de 2018, da matrícula nº 148.799, desta Serventia.


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente

AV.2 - Sumaré, 26 de dezembro de 2018.
Título prenotado sob nº 351.149 em 10 de dezembro de 2018.

TRANSPORTE DE ÔNUS: O coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLZ34-JWDN3-W97ZS-TALGR>

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

686.234 | 09/02/2026 | 13:08:09 | 02
CNM: 121103.2.0196125-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

196.125

ficha

01V

presente unidade, encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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\$11.900.425,00**, conforme R.9, de 29 de agosto de 2018, da matrícula nº 148.799, desta Serventia.


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 26 de dezembro de 2018.

Título prenotado sob nº 351.149 em 10 de dezembro de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para constar que 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**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

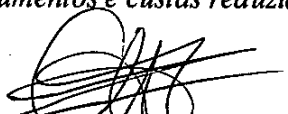

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

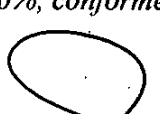

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

R.4 - Sumaré, 26 de dezembro de 2018.

Título prenotado sob nº 351.149 em 10 de dezembro de 2018.

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, PMCMV, no SFH, nº 8.7877.0423117-8, firmado em Hortolândia-SP, aos 28 de novembro de 2018, a proprietária **INCORPORADORA PARQUE DO LAGO RESIDENCIAL SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o coeficiente de proporcionalidade de 0,638300 que corresponderá a presente unidade a **THIAGO HERBELLA**, RG nº 44.704.460-6-SSP/SP, CPF nº 425.055.218-75, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, residente e domiciliado na Rua Valdir Santos de Oliveira, nº 133, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$85.624,19; Recursos FGTS: R\$4.146,68; Desconto FGTS: R\$1.929,00; Financiamento: R\$123.300,13. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLZ34-JWDN3-W97ZS-TALGR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

686.234 | 09/02/2026 | 13:08:09 |
CNM: 121103.2.0196125-82

03

CNM: 121103.2.0196125-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 26 de dezembro de 2018

matrícula

196.125

ficha

02

R.5 - Sumaré, 26 de dezembro de 2018.

Título prenotado sob nº 351.149 em 10 de dezembro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, THIAGO HERBELLA, já qualificado, alienou fiduciariamente o coeficiente de proporcionalidade 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 R\$123.300,13 (cento e vinte e três mil e trezentos reais e treze centavos) 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\$807,36 e primeiro vencimento em 24 de dezembro de 2018, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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\$215.000,00 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.

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

AV.6/196.125 - Sumaré, 29 de abril de 2022.-

Título prenotado sob nº 410.066 em 12 de abril de 2022.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO PARQUE DO LAGO RESIDENCE", na AV.10 e Instituição de Condomínio no R.11 da Matrícula n. 148.799, desta Serventia, o qual recebeu o n. 361, pela Rua Vereador Oscar Antonio Ghiraldelli, Município de Hortolândia e Comarca de Sumaré-SP, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 196.125, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310410066WBXXA922G

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.7/196.125 - Sumaré, 29 de abril de 2022.-

Título prenotado sob nº 410.066 em 12 de abril de 2022.-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLZ34-JWDN3-W97ZS-TALGR>

Matrícula matriz: 148799

Bloco: A

Apartamento: 94

LAGO94-A

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

686.234 | 09/02/2026 | 13:08:09 | 04
CNM: 121103.2.0196125-82

CNM: 121103.2.0196125-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

196.125

ficha

02

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como contribuinte nº **03.09.027.0443.001**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310410066BMD0FS22L

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.8/196.125 - Sumaré, 06 de fevereiro de 2026.

Título prenotado sob nº 488.458 em 03 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 09 de janeiro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.5, autuado sob **Prenotação nº 488.458**, 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 **RS227.529,30 (duzentos e vinte e sete mil e quinhentos e vinte e nove reais e trinta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310488458QG0S6I26Z

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLZ34-JWDN3-W97ZS-TALGR>

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

686.234 | 09/02/2026 | 13:08:11 |
CNM: 121103.2.0196125-82

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 196125**, 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, **06 de fevereiro 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: 488.458



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

Selo: 1211033C30488458027650260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLZ34-JWDN3-W97ZS-TALGR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

