



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 685.012 02/02/2026 | 15:01:12 | 01

CNM: 121103.2.0150681-3;
492.408

CNM- 121103 2.0150681-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

150.681

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no Térreo do Bloco nº 11 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTOLÂNDIA III", sito na Rua Manoel João da Silva nº 155, município de Hortolândia-SP, desta comarca de Sumaré-SP, contendo sala, sacada, 2 (dois) dormitórios, área de circulação, cozinha, área de serviço e banheiro, com as seguintes áreas e fração ideal:

Área construída privativa.....: 48,790 m2

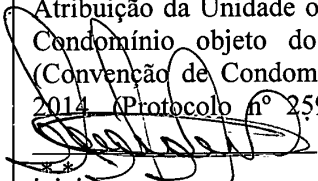
Área construída de uso comum...: 5,924 m2

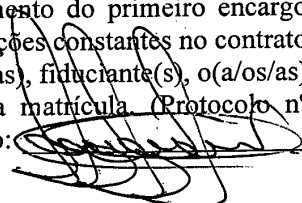
Área construída total.....: 54,714 m2

Área descob. privativa (terraça/jd): 28,850 m2

Fração ideal no terreno.....: 0,2260%

O possuidor da unidade tem direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para veículo de tamanho médio, localizada no térreo em área comum do condomínio.

PROPRIETÁRIO: GLEISON BALIEIRO, RG nº 42.175.116-SP, CPF nº 327.316.118-39, brasileiro, solteiro, nascido em 24.02.1986, vendedor, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio nº 25, Jardim Nova América, Hortolândia-SP. Forma de pagamento: **R\$119.694,79**, a ser integralizado na seguinte forma: Recursos próprios: R\$11.969,48; Financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada: R\$107.725,31. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.910 de 04.07.2013; Atribuição da Unidade objeto do R.1970 de 03.02.2014; e Instituição e Especificação de Condomínio objeto do R.1742, todos da matrícula nº 117.182, desta Serventia. (Convenção de Condomínio objeto do Livro 03 nº 8.774). Sumaré, 03 de fevereiro de 2014. (Protocolo nº 259.810 em 21 de janeiro de 2014). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

Av.1-150.681-Sumaré, 03 de fevereiro de 2014. Conforme **R.911** da matrícula nº 117.182, aqui transportado, o Apartamento descrito na abertura desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** na forma da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida do valor de **R\$107.725,31**, que deverá ser amortizada através de 300 prestações mensais, a taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.001,46, com vencimento para 05 de maio de 2.013; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$138.419,44; consta do contrato que o prazo de carência para expedição da intimação - para fins previsto no §2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica digitalizado nesta Serventia, tendo como devedor(a/es/as), fiduciante(s), o(a/os/as) proprietário(a/os/as) já qualificado(a/os/as), na abertura desta matrícula. (Protocolo nº 259.810 em 21 de janeiro de 2014). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXF3K-YR6Q5-ZK4Z5-LCNZF>

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

685.012 | 02/02/2026 | 15:01:12 | 02
CNM: 121103.2.0150681-32

CNM- 121103.2.0150681-32

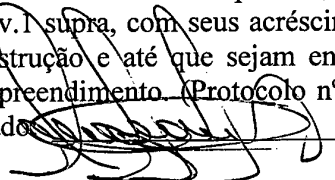
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

150.681

ficha

01V

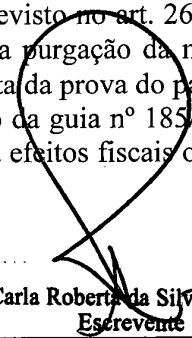
Av.2-150.681-Sumaré, 03 de fevereiro de 2014. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA** - Conforme Av.912 da matrícula nº 117.182, aqui transportada, compareceu ainda a vendedora/Incorporadora/SPE **HORTOLÂNDIA 4A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, na qualidade de **fiadora** e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(a/os/as) devedor(a/os/as)/fiduciante(s) qualificado(a/os/as) na abertura desta matrícula, solidariamente se responsabiliza pelos pagamento da totalidade da dívida mencionada na Av.1 supra, com seus acréscimos, cuja garantia prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais vinculada ao empreendimento. (Protocolo nº 259.810 em 21 de janeiro de 2014). O Escrevente Autorizado  (André Luiz Saraceni).-

AV.3/150.681-Sumaré, 27 de julho de 2016.

Título prenotado sob nº 305.670 em 28 de junho de 2016.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, assinado em Campinas-SP, aos 27 de junho de 2016, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **GLEISON BALIEIRO**, já qualificado, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, feito por intermédio da guia nº 185/2016, no valor de R\$2.768,39, autenticada aos 23/06/2016, atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$138.419,44.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

AV.4/150.681 - Sumaré, 06 de junho de 2024.

Título prenotado sob nº 455.260 em 22 de maio de 2024.

CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO: Conforme Ofício expedido aos 08 de maio de 2024, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Federal de Campinas/SP, Dr. José Luiz Paludetto, nos autos do Processo nº 5006759-92.2017.4.03.6105 - Cumprimento de Sentença, requerida por **GLEISON BALIEIRO**, em face de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procede-se a presente averbação para constar que pelo Juízo acima **foi determinado o cancelamento da AV.3 desta matrícula, voltando à vigência o**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXF3K-YR6Q5-ZK4Z5-LCNZF>

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

685.012 | 02/02/2026 | 15:01:12 | 03
CNM: 121103.2.0150681-32

CNM: 121103.2.0150681-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

150.681

ficha

02

data

06/06/2024

CNM

121103.2.0150681-32

contrato/alienação fiduciária entre as partes. Isento de custas e emolumentos -
Assistência Judiciária Gratuita.

Selo digital.12110333104552601Z44B524C

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.5/150.681 - Sumaré, 29 de janeiro de 2026.

Título prenotado sob nº 492.408 em 29 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 29 de dezembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.3, autuado sob **Prenotação nº 492.408**, 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\$116.624,94 (cento e dezesseis mil e seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e quatro centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Base De cálculo do ITBI-R\$154.150,71 (cento e cinquenta e quatro mil e cento e cinquenta reais e setenta e um centavos)

Selo digital.12110333104924087M4BXM26A

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXF3K-YR6Q5-ZK4Z5-LCNZF>



Valide aqui
este documento

685.012 | 02/02/2026 | 15:01:14 |
CNM: 121103.2.0150681-32

04



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 150681**, 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 janeiro 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: 492.408



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

Selo: 1211033C3049240881WGE8266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXF3K-YR6Q5-ZK4Z5-LCNZF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

