



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0198707-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 19 de novembro de 2019

matrícula

198.707

ficha

01



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GWZ7-F5LMK-DSGT6-748F2>

Matrícula matriz: 173911

Bloco: A

Apartamento: A03

CAMPOA03-A

IMÓVEL: Apartamento nº A03, Tipo 02, em construção, localizado no 2º Pavimento Térreo da Torre A, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL CAMPOBASSO", sito na Avenida Osvaldo de Souza, s/nº, no loteamento Novo Ângulo, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes área e fração ideal: área privativa de 88,0845m² já inclusos vaga de garagem com área de 32,1580m², com área total de 121,3454m² e fração ideal de 0,008545%. Caberá a unidade 01 (uma) vaga de garagem individual para estacionamento de veículo tipo passeio, de número 03 descoberta.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL CAMPOBASSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 31.304.113/0001-04, com sede na Avenida Osvaldo de Souza, nº 450, Novo Ângulo, Hortolândia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.4, de 19 de dezembro de 2018 e Incorporação Imobiliária no R.5, de 02 de abril de 2019, ambos da matrícula nº 173.911, desta Serventia.

Sumaré, 19 de novembro de 2019. Título prenotado sob nº 365.900 em 06 de novembro de 2019.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Donizete Gilo da Silva
Escrevente

AV.1/Sumaré, 19 de novembro de 2019.
Título prenotado sob nº 365.900 em 06 de novembro de 2019.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "RESIDENCIAL CAMPOBASSO", foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.6, de 02 de abril de 2019, da matrícula nº 173.911, desta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Donizete Gilo da Silva
Escrevente

AV.2/Sumaré, 19 de novembro de 2019.
Título prenotado sob nº 365.900 em 06 de novembro de 2019.

TRANSPORTE ÔNUS: Procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal de 0,008545% que corresponderá a 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

Continua no verso.



Valide aqui este documento

CNM-121103.2.0198707-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
198.707

ficha
01V

3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$5.434.632,00 (cinco milhões e quatrocentos e trinta e quatro mil e seiscentos e trinta e dois reais), conforme R.7, de 28 de outubro de 2019, da matrícula nº 173.911, desta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Donizette Gilo da Silva
Escrevente

AV.3/Sumaré, 19 de novembro de 2019.
Título prenotado sob nº 365.900 em 06 de novembro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada a hipoteca** transportada na AV.2, referente à fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular de venda e compra, a seguir registrado.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Donizette Gilo da Silva
Escrevente

R.4/ Sumaré, 19 de novembro de 2019.
Título prenotado sob nº 365.900 em 06 de novembro de 2019.

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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0690626-1, firmado em Hortolândia-SP, aos 25 de outubro de 2019, a proprietária **RESIDENCIAL CAMPOBASSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,008545 que corresponderá a presente unidade a VANDA CANDIDA DA SILVA CORREA**, RG nº 62.916.936-6-SSP/SP, CPF nº 094.545.706-50, agente administrativo e seu marido **LUIZ PAULO DA SILVA CORREA**, RG nº 62.148.193-2-SSP/SP, CPF nº 089.256.696-50, porteiro, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Papa João Paulo II, nº 999, C. Rosa, A41, Conjunto Habitacional Padre Anchieta, Campinas-SP, pelo valor de **R\$219.500,00 (duzentos e dezenove mil e quinhentos reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$25.948,03; Recursos FGTS: R\$15.416,97; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.535,00 Financiamento: R\$175.600,00. **Emolumentos e custas reduzidos em 50% conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.**

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Donizette Gilo da Silva
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GWZ7-F5LMK-DSGT6-748F2>



Valide aqui este documento

697.321 | 17/04/2026 | 15:40:27 | 03
CNM: 121103.2.0198707-96

CNM: 121103.2.0198707-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula
198.707

ficha
02

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 19 de novembro de 2019

R.5/Sumaré, 19 de novembro de 2019.
Título prenotado sob nº 365.900 em 06 de novembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, VANDA CANDIDA DA SILVA CORREA e seu marido LUIZ PAULO DA SILVA CORREA, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal correspondente a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 175.600,00 (cento e setenta e cinco mil e seiscentos reais) que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$1.144,51 e primeiro vencimento em 25 de novembro de 2019, 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\$219.500,00 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.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Denizette Gilo da Silva
Escrevente

AV.6/198.707 - Sumaré, 08 de setembro de 2022.-
Título prenotado sob nº 417.456 em 11 de agosto de 2022.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL CAMPOBASSO" na AV.11 e Instituição de Condomínio no R.12 da Matrícula n. 173.911, desta Serventia, o qual recebeu o n. 450, pela Avenida Osvaldo de Souza, Loteamento Novo Ângulo, Município e Comarca de Hortolândia/SP, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 198.707, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.12110333104174569JU1DL22C

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

AV.7/198.707 - Sumaré, 08 de setembro de 2022.-
Título prenotado sob nº 417.456 em 11 de agosto de 2022.-

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
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GWZ7-F5LMK-DSGT6-748F2>

CAMPOA03-A Apartamento: A03 Bloco: A Matrícula matriz: 173911

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

697.321 | 17/04/2026 | 15:40:27 | 04
CNM: 121103.2.0198707-96

CNM: 121103.2.0198707-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

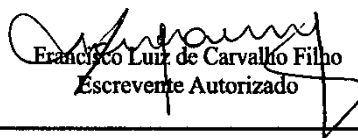
198.707

ficha

02

como contribuinte nº 03.22.005.0288.004, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.12110333104174562HNYQ222Q

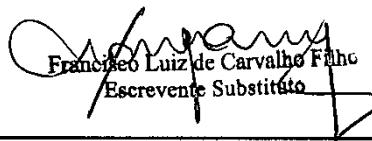

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

AV.8/198.707 - Sumaré, 10 de abril de 2023.-

Título prenotado sob nº 430.081 em 30 de março de 2023.-

RETIFICAÇÃO • Art. 213: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para consignar o número correto do cadastro do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, como sendo contribuinte nº 03.20.005.0288.004, ficando neste particular retificado.-

Selo digital.12110333104300819853AM231


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/198.707 - Sumaré, 14 de fevereiro de 2025.

Título prenotado sob nº 473.918 em 28 de janeiro de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 28 de janeiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP, extraída dos Autos do Processo n. 1012010-51.2023.8.26.0229 - Execução Civil, movida por **RESIDENCIAL CAMPOBASSO**, CNPJ nº 49.015.075/0001-35, em face de **LUIZ PAULO DA SILVA CORREA**, CPF nº 089.256.696-50, e **VANDA CANDIDA DA SILVA CORREA**, CPF nº 094.545.706-50, os direitos de devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$11.588,22 (onze mil e quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos)**. Nome do depositário: LUIZ PAULO DA SILVA CORREA, ora executado.-

Selo digital.1211033210473918T5Y8C225L


Autea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.10/198.707 - Sumaré, 16 de abril de 2026.

Título prenotado sob nº 492.224 em 24 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GWZ7-F5LMK-DSGT6-748F2>

v



Valide aqui este documento

697.321 | 17/04/2026 | 15:40:27 | 05
CNM: 121103.2.0198707-96

CNM: 121103.2.0198707-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
198.707	03	16/04/2026	121103.2.0198707-96

Florianópolis/SC, aos 26 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 492.224**, 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 **RS227.821,40 (duzentos e vinte e sete mil e oitocentos e vinte e um reais e quarenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310492224ADITU926F



Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GWZ7-F5LMK-DSGT6-748F2>



Valide aqui
este documento

697.321 | 17/04/2026 | 15:40:29 | 06
CNM: 121103.2.0198707-96



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 198707**, 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, **16 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: 492.224



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

Selo: 1211033C30492224ETH12L26I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GWZ7-F5LMK-DSGT6-748F2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

