



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**185.675**

ficha  
**01**

**IMÓVEL: Apartamento nº 34-B, em construção**, localizado no 3º andar da Torre B, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICITÁ**, sito na Rua Clóvis Lordano, s/nº, Núcleo Santa Izabel, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA COBERTA.....	56,500m <sup>2</sup>
ÁREA COMUM COBERTA.....	23,621m <sup>2</sup>
ÁREA COMUM DESCOBERTA.....	26,308m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL.....	106,429m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,005521

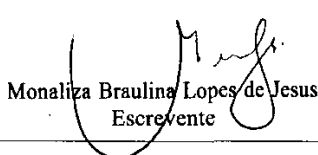
Caberá a unidade uma vaga de garagem de número 122, descoberta localizada no sobressolo.

**PROPRIETÁRIA: JARDIM IPÊ CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.390.111/0001-45, com sede na Rua Francisco Leitão, nº 469, 13º andar, conjunto 1307, sala 02, Pinheiros, São Paulo-SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2, de 06 de dezembro de 2016 e Incorporação no R.3, de 21 de junho de 2017, da matrícula 173.500, desta Serventia.

Sumaré, 01 de fevereiro de 2018. *Título prenotado sob nº 333.986 em 29 de janeiro de 2018.*

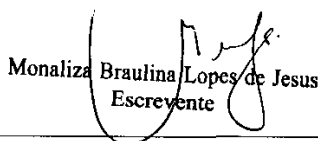
  
Valdomiro Aparecido Eichenbergue  
Escrevente Autorizado

  
Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

AV.1-Sumaré, 01 de fevereiro de 2018.  
*Título prenotado sob nº 333.986 em 29 de janeiro de 2018.*

**TRANSPORTE:** Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICITÁ** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.4, de 12 de julho de 2017, da matrícula 173.500, desta Serventia.

  
Valdomiro Aparecido Eichenbergue  
Escrevente Autorizado

  
Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

AV.2-Sumaré, 01 de fevereiro de 2018.  
*Título prenotado sob nº 333.986 em 29 de janeiro de 2018.*

**TRANSPORTE DE ÔNUS:** A fração ideal que corresponderá a presente unidade

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U9VS-F75GN-A8UEB-345GD>

Matrícula matriz: 173.500

Bloco: B

Unidade: 34-B

750.076



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**185.675**

ficha  
**01**

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 da dívida no valor de **R\$19.800.000,00** conforme R.5, de 13 de novembro de 2017, da matrícula 173.500, desta Serventia.

Valdomiro Aparecido Eichembergue  
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

AV.3-Sumaré, 01 de fevereiro de 2018.  
*Título prenotado sob nº 333.986 em 29 de janeiro de 2018.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na **AV.2** referente a 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 a seguir registrado.

Valdomiro Aparecido Eichembergue  
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

R.4-Sumaré, 01 de fevereiro de 2018.  
*Título prenotado sob nº 333.986 em 29 de janeiro de 2018.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme contrato 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 - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores nº 8.7877.0205441-4, firmado em Hortolândia-SP, aos 24 de novembro de 2017, a proprietária **JARDIM IPÊ CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,005521 que corresponderá a presente unidade a **ALISON FONTANA SOARES**, RG nº 40.832.236-6-SSP/SP, CPF nº 431.375.258-70, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, e sua mulher **ISABELA CRISTINA MELO FONTANA SOARES**, RG nº 41.379.772-7-SSP/SP, CPF nº 437.150.918-51, trabalhadora dos serviços de contabilidade e de caixa; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Irene Breda Denadai, nº 350, Parque Ortolândia, em Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$192.400,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$34.695,69; Recursos FGTS: R\$18.097,81; Financiamento: R\$139.606,50. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

Valdomiro Aparecido Eichembergue  
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U9VS-F75GN-A8UEB-345GD>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0185675-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

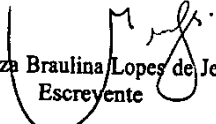
matricula  
**185.675**

ficha  
**02**

**R.5-Sumaré, 01 de fevereiro de 2018.**  
*Título prenotado sob nº 333.986 em 29 de janeiro de 2018.*


**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no R.4, ALISON FONTANA SOARES e sua mulher ISABELA CRISTINA MELO FONTANA SOARES, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de 0,005521 que corresponderá 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 **RS139.606,50** que será exigida dos fiduciários, 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\$1.043,89 e primeiro vencimento em 24 de dezembro de 2017, 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\$218.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

  
Valdomiro Aparecido Eichemborgue  
Escrevente Autorizado

  
Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

**AV.6/185.675 - Sumaré, 19 de novembro de 2019.**  
*Título prenotado sob nº 365.918 em 06 de novembro de 2019.*

**CONSTRUÇÃO:** Tendô sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICITÁ** que recebeu o número 100, da Rua Clóvis Lordano, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.6 e R.07 da matrícula nº 173.500, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 185.675**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.

  
Roberto Luz dos Santos  
Escrevente Autorizado

**AV.7/185.675 - Sumaré, 11 de abril de 2025.**  
*Título prenotado sob nº 478.549 em 08 de abril de 2025.*

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida aos 08 de abril de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP, extraída dos Autos do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U9VS-F75GN-A8UEB-345GD>  
Bloco: B Matrícula matriz: 173.500  
Unidade: 34-B  
750.076



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0185675-04


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**185.675**

ficha  
**02**

**121103.2.0185675-04**

Processo n.º 10002455420218260229 - Execução Civil, movida por **JARDIM IPÊ CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 26.390.111/0001-45, em face de **ALISON FONTANA SOARES**, CPF nº 431.375.258-70 e **ISABELA CRISTINA MELO FONTANA SOARES**, CPF nº 437.150.918-51, os direitos de devedores fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **RS29.107,88 (vinte e nove mil e cento e sete reais e oitenta e oito centavos)**. Nome do depositário: **ALISON FONTANA SOARES**, ora executado.  
Selo digital.1211033210478549PGBTT925M

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

**AV.8/185.675** - Sumaré, 25 de novembro de 2025.  
*Título prenotado sob nº 486.693 em 08 de agosto de 2025.*

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 486.693**, 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 **RS229.907,00 (duzentos e vinte e nove mil e novecentos e sete reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-  
Selo digital.1211033310486693QF009D25N

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U9VS-F75GN-A8UEB-345GD>



Valide aqui  
este documento

676.124 | 28/11/2025 | 13:06:14 |

05

CNM: 121103.2.0185675-04

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 185675**, 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, **25 de novembro de 2025. 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 75,17</b>

**PROTOCOLO: 486.693**



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

**Selo: 1211033C30486693R88ZfV25F**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U9VS-F75GN-A8UEB-345GD>