



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0186830-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
186.830

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº **A62**, *em construção*, localizado no 6º pavimento da **Torre A**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM**", sito na Rua José Moscardini nº 65, loteamento Chácaras Fazenda do Coelho, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possui as seguintes áreas e fração ideal:

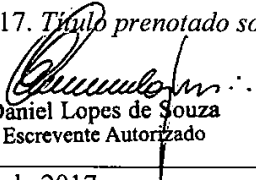
ÁREA REAL PRIVATIVA.....70,2268m2
ÁREA REAL COMUM.....33,5697m2
ÁREA REAL TOTAL.....103,7965m2
FRAÇÃO IDEAL0,5192%

Caberá a unidade 01 vaga de garagem descoberta nº 94, localizada no térreo.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 23.327.575/0001-19, com sede na Rua José Moscardini nº 65, Jardim Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Hortolândia/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.9 de 25/02/2016 e Incorporação no R.12 de 01/04/2016, ambos da matrícula 32.492, desta Serventia.

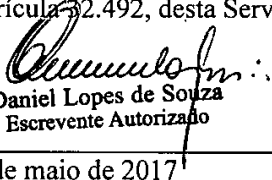
Sumaré, 11 de maio de 2017. *Título prenotado sob n 320.686 em 08 de maio de 2017.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

AV.1-Sumaré, 11 de maio de 2017
Título prenotado sob nº 320.686 em 08 de maio de 2017

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para constar que o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM**" foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04, conforme AV.13 de 01/04/2016 da matrícula 32.492, desta Serventia.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

AV.2-Sumaré, 11 de maio de 2017
Título prenotado sob nº 320.686 em 08 de maio de 2017.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A presente unidade autônoma encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPU3L-KDYPX-DDF9G-F4LDC>

Matrícula matriz: 32.492

Torre: A

Apartamento: A62

745135



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0186830-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
186.830

ficha
01

Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de **RS6.000.000,00**, conforme R.14 de 20/03/2017 da matrícula 32.492, desta Serventia.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

AV.3-Sumaré, 11 de maio de 2017

Título prenotado sob nº 320.686 em 08 de maio de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca constante da AV.2 desta matrícula, referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, em virtude da autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a devedora **RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, também já qualificada, conforme autorização contida no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

R.4-Sumaré, 11 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 320.686 em 08 de maio de 2017

VENDA E COMPRA: Conforme 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 dos compradores, Contrato nº 85553809803, firmado em Hortolândia-SP, aos 29 de março de 2017, a proprietária **RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU a fração ideal de 0,5192% que corresponderá a presente unidade autônoma à THAIS RAIANNE VIEIRA MACEDO**, RG nº 48.798.554-0-SSP/SP, CPF nº 411.033.858-10, vendedor, e seu marido **CLAUDEMIR DA SILVA MACEDO**, RG nº 47.149.242-5-SSP/SP, CPF nº 384.954.198-31, vendedor, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulo Francisco Cardoso nº 166, Jardim Novo Angulo, Hortolândia/SP, **pelo valor de RS178.500,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$53.605,48; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$4.968,05; Desconto FGTS: R\$3.677,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, adiante qualificada: R\$116.249,47. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPU3L-KDYPX-DDF9G-F4LDC>



Valide aqui este documento

669.045 | 16/10/2025 | 10:00:02 |
CNM: 121103.2.0186830-31

03

CNM: 121103.2.0186830-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

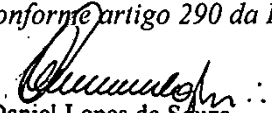
matrícula
186.830

ficha
02

R.5-Sumaré, 11 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 320.686 em 08 de maio de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, THAIS RAIANNE VIEIRA MACEDO e seu marido CLAUDEMIR DA SILVA MACEDO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de 0,5192% que **corresponderá a presente unidade autônoma à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, 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 **RS\$116.249,47**, que será exigida dos fiduciantes, 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\$760,04 e primeiro vencimento em 01 de maio de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%. 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\$187.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado



Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

AV.6/186.830-Sumaré, 09 de janeiro de 2020.

Título prenotado sob nº 368.436 em 18 de dezembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM"**, que recebeu o número 65, sito na Rua José Moscardini, Chácara Fazenda do Coelho, Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.17 e R.18 da matrícula nº 32.492, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 186.830**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.

Selo da Prenotação: 121103391036843679Q7EJ20E


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.7/186.830 - Sumaré, 22 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 458.995 em 04 de julho de 2024.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPU3L-KDYPX-DDF9G-F4LDC>

Matrícula matriz: 32.492

Torre: A

Apartamento: A62

745135

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

CNM: 121103.2.0186830-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

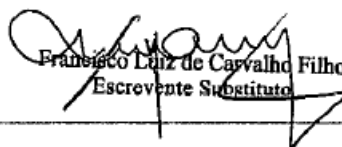
matrícula
186.830

ficha
02

121103.2.0186830-31

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 03 de julho de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Hortolândia-SP, extraída dos Autos do Processo n. 10017955020228260229 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM**, CNPJ nº 36.575.201/0001-64, em face de **THAIS RAIANNE VIEIRA MACEDO**, e **CLAUDEMIR DA SILVA MACEDO**, já qualificados, os direitos de devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$29.924,37 (vinte e nove mil e novecentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos)**. Nome da depositária: Thais Rianne Vieira Macedo, ora executada.

Selo digital.1211033210458995TCAA2W24B


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

AV.8/186.830 - Sumaré, 13 de outubro de 2025.
Título prenotado sob nº 479.706 em 25 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 22 de setembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**, autuados sob **Prenotação nº 479.706**, 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 **R\$198.237,51 (cento e noventa e oito mil e duzentos e trinta e sete reais e cinquenta e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310479706RRU4UP25Y


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPU3L-KDYPX-DDF9G-F4LDC>



Valide aqui
este documento

669.045 | 16/10/2025 | 10:00:04 | 05
CNM: 121103.2.0186830-31

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 186830**, 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, **13 de outubro 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
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 479.706



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

Selo: 1211033C304797060CSDTI25Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPU3L-KDYPX-DDF9G-F4LDC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

