



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0211358-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula
211.358

ficha
01

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 22 de outubro de 2021

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZCLF-W8ET2-PBUAH-JG84S>

Matrícula matriz: 187114

Bloco: B

Apartamento: 07

MAT.187114-07/B

IMÓVEL: Apartamento nº 07, em construção, localizado no térreo da Torre B, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO ALAMEDA FRANCESCHINI I", que possuirá frente para a Avenida Santana, n. 250, Município de Hortolândia-SP, e as seguintes áreas e fração ideal:

Área privativa coberta edificada.....	56,210m ²
Área comum coberta edificada.....	13,962m ²
Total área edificada.....	70,172m ²
Área privativa descoberta.....	54,690m ²
Área comum descoberta.....	25,401m ²
Área total (construída + descoberta).....	150,263m ²
Fração ideal no solo.....	0,003469

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta sob número: 218.

PROPRIETÁRIA: FYP HORTO 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 37.068.944/0001-00, NIRE nº 35236004041, com sede na Rua Laís Bertoni Pereira, nº 70, sala 05, Cambuí, Campinas-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 25 de fevereiro de 2021 e Incorporação no R.2, de 04 de março de 2021, todos da matrícula 187.114, desta Serventia.

Sumaré, 22 de outubro de 2021. Título prenotado sob nº 399.932 em 07 de outubro de 2021.

Selo digital.1211033110399932EGL0ZG213

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 22 de outubro de 2021.

Título prenotado sob nº 399.932 em 07 de outubro de 2021.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO ALAMEDA FRANCESCHINI I" foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.3, de 04 de março de 2021, da matrícula nº 187.114, desta Serventia.

Selo digital.1211033310399932BSIX4821W

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso.





Valide aqui
este documento

688.244 | 26/02/2026 | 15:44:03 | 02
CNM: 121103.2.0211358-70

CNM: 121103.2.0211358-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

211.358

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 22 de outubro de 2021.
Título prenotado sob nº 399.932 em 07 de outubro de 2021.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, na qual a **FYP HORTO 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$30.549.840,00, (trinta milhões, quinhentos e quarenta e nove mil e oitocentos e quarenta reais)** conforme R.4, de 06 de outubro de 2021, da matrícula nº 187.114, desta Serventia.

Selo digital.12110333103999328590ZZ210

Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado

AV.3 - Sumaré, 22 de outubro de 2021.
Título prenotado sob nº 399.932 em 07 de outubro de 2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: 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.

Selo digital.1211033310399932G1Z6D6217

Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado

R.4 - Sumaré, 22 de outubro de 2021.
Título prenotado sob nº 399.932 em 07 de outubro de 2021.

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, n. 8.7877.1229294-6, firmado em Hortolândia-SP, aos 14 de setembro de 2021, a proprietária **FYP HORTO 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,003469 correspondente a presente unidade a STEPHANY CAMILA MACHADO SOUZA**, RG nº 39.116.529-X-SSP/SP, CPF nº 475.532.138-70, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Vinícius de Moraes, nº 356, Jardim Amanda I, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento: R\$184.000,00; Recursos

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZCLF-W8ET2-PBUAH-JG84S>

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

688.244 | 26/02/2026 | 15:44:03 |
CNM: 121103.2.0211358-70

03

CNM: 121103.2.0211358-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

Sumaré/SP, 22 de outubro de 2021
C.N.S. 12.110-3

matrícula

211.358

ficha

02

Próprios: R\$46.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.12110332103999327SIQ9O21E

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.5 - Sumaré, 22 de outubro de 2021.
Título prenotado sob nº 399.932 em 07 de outubro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, STEPHANY CAMILA MACHADO SOUZA, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,003469 correspondente 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\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais)**, que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$1.422,89 e primeiro vencimento em 15 de outubro de 2.021, pactuados juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. 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\$230.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210399932MVBYKN21B

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.6/211.358 - Sumaré, 25 de setembro de 2024.
Título prenotado sob nº 462.114 em 15 de agosto de 2024.

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO "ALAMEDA FRANCESCHINI I"** na AV.43 e Instituição de Condomínio no R.44 da Matrícula n. 187.114, desta Serventia, o qual recebeu o nº 250, pela Avenida Santana, Município de Hortolândia-SP, esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA n. 211.358 - CNM n. 121103.2.0211358-70**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310462114NY4U2R24B.

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZCLF-W8ET2-PBUAH-JG84S>

MAT.187114-07/B Apartamento: 07 Bloco: B Matrícula matriz: 187114

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: 121103.2.0211358-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
211.358

ficha
02

121103.2.0211358-70

AV.7/211.358 - Sumaré, 25 de setembro de 2024.
Título prenotado sob nº 462.114 em 15 de agosto de 2024.

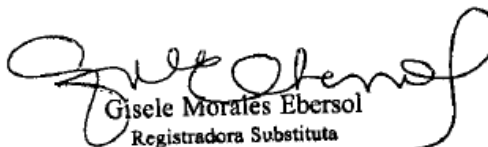
CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, sob nº **02.07.038.0135.120**.
Selo digital.1211033310462114ZHT15T24P


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.8/211.358 - Sumaré, 23 de fevereiro de 2026.
Título prenotado sob nº 484.429 em 07 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 15 de janeiro 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 484.429**, 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 **RS244.299,77 (duzentos e quarenta e quatro mil e duzentos e noventa e nove reais e setenta e sete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.

Selo digital.1211033310484429UV5Q5726S


Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZCLF-W8ET2-PBUAH-JG84S>



Valide aqui
este documento

688.244 | 26/02/2026 | 15:44:07 | 05
CNM: 121103.2.0211358-70

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 211358**, 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, **23 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: 484.429



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

Selo: 1211033C30484429W8U1W226Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZCLF-W8ET2-PBUAH-JG84S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

