



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0166852-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

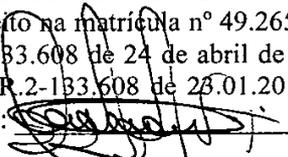
166.852

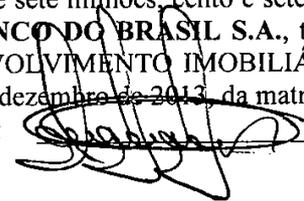
ficha

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEABS-YYZV6-M9F37-S4S63>

Apartamento: 27 Bloco: 05 - Capoa Matrícula: 133608

IMÓVEL: Apartamento nº 27, localizado no 2º pavimento, da Torre 05 - Capoava, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLD", em construção, com frente para a Avenida Emílio Bosco nº 1.745, situado no Bairro do Matão, Distrito de Nova Veneza, deste Município e Comarca de Sumaré-SP, com a seguinte descrição: área privativa de 45,0000m², área comum 20,8617m² já incluído o direito ao uso de 01 vaga descoberta indeterminada, para o estacionamento de veículos de passeio ou utilitário, perfazendo a área total de 65,8617m² e fração ideal no solo de 0,1558%. A unidade conterà: cozinha, área de serviço, sala de jantar, sala de estar, 2 dormitórios e banheiro. **PROPRIETÁRIA:** QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 360, 13º andar, II, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 11.927.010/0001-93. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3 de 04 de abril de 2011, feito na matrícula nº 49.265; matrícula nº 130.472 de 16 de janeiro de 2012; e matrícula nº 133.608 de 24 de abril de 2012, todas desta Serventia (Incorporação Imobiliária objeto do R.2-133.608 de 28.01.2013). Sumaré, 17 de novembro de 2014. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

**. Av.1-Sumaré, 17 de novembro de 2014. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior (matrícula 133.608), consta PRIMEIRA, E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, garantindo o valor de R\$27.172.639,00 (vinte e sete milhões, cento e setenta e dois mil seiscentos e trinta e nove reais), a favor do BANCO DO BRASIL S.A., tendo como devedora a QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ambos já qualificados, nos termos do R.5 de 12 de dezembro de 2013, da matrícula nº 133.608, desta Serventia. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

Av.2/166.852-Sumaré, 17 de agosto de 2015.-
Título prenotado sob n. 288.041 em 04 de agosto de 2015.-

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLD**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a Av.13 e com o R.14 da matrícula nº 133.608, desta Serventia, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 166.852, referente ao Apartamento nº 27, localizado no 2º pavimento, da Torre 05 - Capoava, com frente para a Avenida Emílio Bosco nº 1.745, situado no Bairro do Matão, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, do referido condomínio, já concluído.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.3/166.852-Sumaré, 17 de junho de 2016.

Continua no verso



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0166852-19

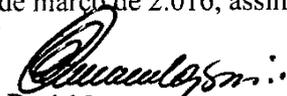
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

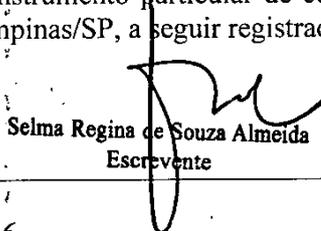
matrícula
166.852

ficha
01

Título prenotado sob nº 304.621 em 09 de junho de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a AV.1 desta matrícula, em virtude de quitação parcial da hipoteca registrada sob nº 5 na matrícula 133.608, desta Serventia, dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A à devedora QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, nos termos do item E.3 do instrumento particular de compra e venda datado de 10 de março de 2.016, assinado em Campinas/SP, a seguir registrado.

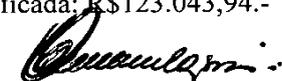

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

R.4/166.852-Sumaré, 17 de junho de 2016.

Título prenotado sob nº 304.621 em 09 de junho de 2016.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553603591, firmado em Campinas-SP, aos 10 de março de 2016, a proprietária QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a RAFAEL FERNANDES DE ARAÚJO, CNH nº 03958243730/DETRAN/SP, CPF nº 366.522.278-86, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista, residente e domiciliado na Rua José Raimundo da Silva nº 140, Vila Monte Alegre, Paulínia/SP, pelo valor de R\$171.921,35, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$35.078,41; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$13.799,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, adiante qualificada: R\$123.043,94.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

R.5/166.852-Sumaré, 17 de junho de 2016.

Título prenotado sob nº 304.621 em 09 de junho de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, RAFAEL FERNANDES DE ARAÚJO, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no 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 R\$123.043,94, que será exigida do alienante fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEABS-YYZV6-M9F37-S4S63>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0166852-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

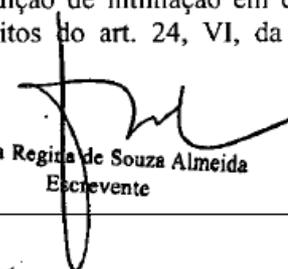
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matricula
166.852

ficha
02

sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$647,99 e primeiro vencimento em 10 de abril de 2016, pactuados juros anuais à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. 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\$167.812,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

AV.6/166.852 - Sumaré, 23 de junho de 2025.
Título prenotado sob nº 469.784 em 27 de novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 16 de maio de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.5, autuado sob **Prenotação nº 469.784**, 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\$180.012,17 (cento e oitenta mil e doze reais e dezessete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310469784HBBE6H257


Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEABS-YYZV6-M9F37-S4S63>



Valide aqui
este documento

652.349 | 23/06/2025 | 16:49:21 |

04

CNM: 121103.2.0166852-19

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 166852**, 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 junho de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,90
Ao Município	R\$ 2,22
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,03
TOTAL	R\$ 71,80

PROTOCOLO: 469.784



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

Selo: 1211033C30469784S5MHRG250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEABS-YYZV6-M9F37-S4S63>