



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

matrícula

167.084

ficha

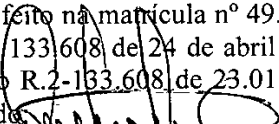
01

Bloco: 08 - São Bento

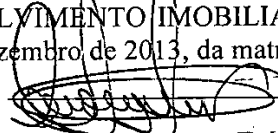
Matrícula matriz: 133608

Apartamento: 77

GO513

**IMÓVEL:** Apartamento nº 77, localizado no 7º pavimento, da Torre 08 - São Bento, 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 23.01.2013). 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 **RS27.172.639,00** (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.6 de 12 de dezembro de 2013, da matrícula nº 133.608, desta Serventia. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

\*. \*.

**Av.2/167.084-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 167.084, referente ao Apartamento nº 77, localizado no 7º pavimento, da Torre 08 - São Bento, 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.3/167084-Sumaré, 15 de setembro de 2016.**

Continua no verso



Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 01/12/2023 16:41

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b157834-1442-4e87-be67-4d7a2d1310c9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

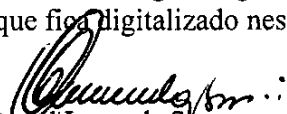
167.084


ficha

01

*Título prenotado sob nº 309.020 em 30 de agosto de 2016.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca constante -da AV. 1/167084, em virtude da quitação dada pelo credor ao devedor, conforme item 1.4 do instrumento particular a seguir registrado, datado de 18 de julho de 2016, assinado em Campinas/SP, que fica digitalizado nesta Serventia.

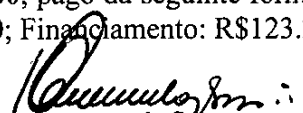
  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Lucimara Aparecida Eichemberg  
Escrevente

**R.4/167084**-Sumaré, 15 de setembro de 2016.

*Título prenotado sob nº 309.020 em 30 de agosto de 2016.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo com Aienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa Minha Vida -PMCMV-Recursos do FGTS nº 855553699107, firmado em Campinas-SP, aos 18 de julho de 2016, a proprietária **QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada **VENDEU o imóvel a MARIA DE FATIMA PEREIRA NOGUEIRA**, RG nº 25.033.750-2-SSP/SP, CPF nº 158.620.738-50, brasileira, separada judicialmente, vendedora, residente e domiciliada na Rua Quatro, nº 188, Casa A, Jardim Vitória, na cidade de Sumaré/SP, pelo valor de **R\$169.900,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$35.423,33; Desconto FGTS: R\$11.199,00; Financiamento: R\$123.277,67.-

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Lucimara Aparecida Eichemberg  
Escrevente

**R.5/167084**-Sumaré, 15 de setembro de 2016.

*Título prenotado sob nº 309.020 em 30 de agosto de 2016.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.4, **MARIA DE FATIMA PEREIRA NOGUEIRA**, já qualificada **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONOMICA 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\$123.277,67**, que será exigida da fiduciante, 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\$705,00 e primeiro vencimento em 18 de agosto de 2016, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. 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

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL -

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

matrícula  
167.084

ficha  
02


caso de inadimplemento e o valor de R\$169.900,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-


  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Lucimara Aparecida Eichenbergue  
Escrevente

AV.6/167084-Sumaré, 15 de setembro de 2016.  
Título prenotado sob nº 309.020 em 30 de agosto de 2016.

**NÚMERO DO CADASTRO:** Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, como contribuinte nº 2.091.0003.511.9, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

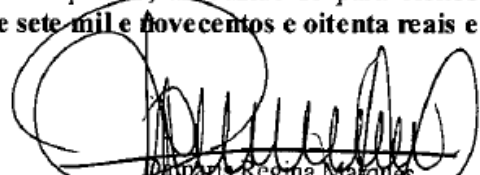
  
Lucimara Aparecida Eichenbergue  
Escrevente

AV.7/167.084 - Sumaré, 30 de novembro de 2023.  
Título prenotado sob nº 434.753 em 23 de junho de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 14 de novembro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **MARIA DE FATIMA PEREIRA NOGUEIRA**, já qualificada, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS177.980,19 (cento e setenta e sete mil e novecentos e oitenta reais e dezenove centavos)**.

Selo digital.121103331043475310T00K23E

  
Auresa da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

  
Damaris Regina Marques  
Escrevente

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 01/12/2023 16:41

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b157834-1442-4e87-be67-4d7a2d1310c9

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 167084**, 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, **30 de novembro de 2023. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### **EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado .....	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município .....	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 434.753**



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

Selo: 1211033C30434753D3VVNG23T