Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0169155-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 169.155 | ficha 01

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: **Apartamento nº 21**, localizado no 2º Pavimento, da **Torre 07 - CACIA**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL STAR"**, em construção, com frente para a Avenida Emílio Bosco nº 1.565, situado no Bairro do Matão, Distrito de Nova Veneza, deste Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo: cozinha, área de serviço, sala de jantar, sala de estar, 2 dormitórios, banheiro e garden, com as seguintes áreas e fração ideal: área de divisão não proporcional privativa: 45,2300m2; área de divisão não proporcional de uso comum: 12,5000m2; área de divisão proporcional de uso comum: 8,4418m2; área total: 66,1718m²; e fração ideal no terreno de 0,1566%; Com direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada. **PROPRIETÁRIA**: **QUEIROZ GALVÃO STAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 13º andar IV, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 11.901.296/0001-38. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.24 de 04 de abril de 2011, feito na matrícula nº 90.748; e matrícula nº 130.468; matrícula nº 133.604 de 24 de abril de 2012, e Incorporação Imobiliária objeto do R.1-133.604 de 12.08.2013; todos desta Serventia. Sumaré, 25 de maio de 2015. O Escrevente Autorizado: _____ (André Luiz Saraceni).-

***

Av.1-Sumaré, 25 de maio de 2015. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior (matrícula 133.604), consta **hipoteca de 1º grau,** transferível a terceiros (Contrato nº 313.202.049), garantindo o valor de **R$33.707.034,54** (trinta e três milhões, setecentos e sete mil, trinta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), a favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, tendo como devedora a QUEIROZ GALVÃO STAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ambos já qualificados, nos termos do R.3 de 22 de abril de 2014, da matrícula nº 133.604, desta Serventia. O Escrevente Autorizado: _____ (André Luiz Saraceni).-

***

AV.2/169155-Sumaré, 26 de abril de 2016.
Título prenotado sob nº 301.642 em 11 de abril de 2016.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL STAR**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a AV. 6 e com o R. 7 da matrícula nº 133.604, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 169155**, referente ao Apartamento nº 21, localizado no 2º pavimento da Torre **07 - CACIA**, com frente para Avenida Emilio Bosco, 1565, do referido condomínio, já concluído.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXWJX-K4QCN-DUU29-YN9PE
Matrícula matriz 133604 Bloco: 07 - CACI Apartamento: 21 UO241
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0169155-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
169.155	01

AV.3/169155-Sumaré, 23 de fevereiro de 2017.
Título prenotado sob nº 317.027 em 14 de fevereiro de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** constante da AV. 1/169155, em virtude da quitação dada pelo credor a devedora, conforme item 2.2 do instrumento particular a seguir registrado, datado de 23 de dezembro de 2016, assinado nesta cidade, que fica digitalizado nesta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

R.4/169155-Sumaré, 23 de fevereiro de 2017.
Título prenotado sob nº 317.027 em 14 de fevereiro de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV Recursos do FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores nº 855553796141, firmado em Campinas-SP, aos 23 de dezembro de 2016, a proprietária **QUEIROZ GALVÃO STAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.901.296/0001-38, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4781, Batel, na cidade de Recife/PE **VENDEU o imóvel** a **DANIELA PEREIRA DOS SANTOS**, RG nº 48.596.835-6-SSP/SP, CPF nº 323.612.698-13, brasileira, divorciada, enfermeira, e **EVANDRO LUIS DO NASCIMENTO**, RG nº 30.987.601-1-SSP/SP, CPF nº 271.342.178-09, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, residentes e domiciliados na Rua Julio Girardi, nº 128, na cidade de Campinas-SP, pelo valor de **R$165.074,84**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$14.133,93; Saldo da conta FGTS: R$18.881,04; Financiamento: R$132.059,87.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

R.5/169155-Sumaré, 23 de fevereiro de 2017.
Título prenotado sob nº 317.027 em 14 de fevereiro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, **DANIELA PEREIRA DOS SANTOS**, e **EVANDRO LUIS DO NASCIMENTO**, já qualificados **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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$132.059,87**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXWJX-K4QCN-DUU29-YN9PE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0169155-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 169.155 | ficha 02

prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de R$992,19 e primeiro vencimento em 23 de janeiro 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$168.500,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

AV.6/169.155 - Sumaré, 09 de abril de 2021.
Título prenotado sob nº 388.411 em 26 de março de 2021.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP como contribuinte nº **2.091.0005.401.1.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.
Selo digital.1211033310388411C7DX3F21B

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.7/169.155 - Sumaré, 09 de abril de 2021.
Título prenotado sob nº 388.411 em 26 de março de 2021.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** constante no **R.5** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do item **47** do instrumento particular a seguir registrado.
Selo digital.1211033310388411 3RQ6EZ215

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.8/169.155 - Sumaré, 09 de abril de 2021.
Título prenotado sob nº 388.411 em 26 de março de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10156212202, firmado em São Paulo/SP, aos 16 de março de 2021, os proprietários **DANIELA PEREIRA DOS SANTOS** e **EVANDRO LUIS DO**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXWJX-K4QCN-DUU29-YN9PE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0169155-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
169.155	02

NASCIMENTO, já qualificados, **venderam** o imóvel a **SUÉLLY MARIA SANTANA INACIO**, RG nº 35.457.769-4-SSP/SP, CPF nº 332.719.378-93, autônoma e seu marido **MAIKE INACIO**, RG nº 48.872.157-X-SSP/SP, CPF nº 089.543.429-65, militar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Lucas Evangelista, nº 98, Condomínio Coronel, Sumaré/SP, pelo valor de **R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$31.882,74 e Financiamento: R$128.117,26. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210388411MEBJ6Q21T

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.9/169.155 - Sumaré, 09 de abril de 2021.
Título prenotado sob nº 388.411 em 26 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.8**, **SUÉLLY MARIA SANTANA INACIO** e seu marido **MAIKE INACIO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$128.117,26 (cento e vinte e oito mil e cento e dezessete reais e vinte e seis centavos)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R$1.117,29 e primeiro vencimento em 16 de abril de 2021, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,6909% e efetiva de 6,9000% e juros mensal à taxa efetiva e nominal de 0,5575%. 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$160.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210388411L3J9IW215

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.10/169.155 - Sumaré, 14 de maio de 2025.
Título prenotado sob nº 472.817 em 10 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em São

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXWJX-K4QCN-DUU29-YN9PE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0169155-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
169.155	03	14/05/2025	121103.2.0169155-94

Paulo/SP, aos 04 de abril de 2025, e certificação do transcurso do prazo sempurgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.9**, autuado sob **Prenotação nº 472.817**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310472817VMJEJS252

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXWJX-K4QCN-DUU29-YN9PE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXWJX-K4QCN-DUU29-YN9PE

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 169155**, 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, **14 de maio 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: 472.817

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

Selo: 1211033C30472817LE5YP225T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar